

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL DÂMBOVIȚA**  
**PRIMARUL COMUNEI BRĂNEȘTI**

---

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**NR. 4180 din 16.07.2025**

✓  
21.07.2025

**privind aprobarea documentației tehnico-economice (faza Studiu de fezabilitate), a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Amenajare spații verzi și promenadă în comuna Brănești, județul Dâmbovița”**

**Analizând temeiurile juridice, respectiv:**

- a) prevederile art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, modi câtă și completată prin Legea de revizuire a Constituției României nr. 429/2003;
- b) prevederile art. 3 și art. 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) prevederile art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009, republicată privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- d) prevederile art. 43 alin. (1) din Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- e) prevederile art. 5 alin. (3), art. 11, art. 16 alin. (1), art. 20 alin. (1), lit. i) și art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- f) prevederile art. 110 alin. (1) art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. 4 lit. d) și art. 240 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- g) prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. nr. 122/2020 privind unele măsuri pentru asigurarea eficientizării procesului decizional al fondurilor externe nerambursabile destinate dezvoltării regionale în România, aprobată prin Legea nr. 277/2021, cu modificările și completările ulterioare;
- h) prevederile art. 5, art. 7 și art. 8 din Hotărârea Guvernului nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

**Ținând cont de:**

- a) Apelul de proiecte cu numărul PRSM/536/PRSM\_P2/OP2/RSO2.7/PRSM\_A13, Prioritatea 2, Obiectivul Specific RSO 2.7- Intensificarea acțiunilor de protecție și conservare a naturii, a biodiversității și a infrastructurii verzi, inclusiv în zonele urbane, precum și reducerea tuturor formelor de poluare, în cadrul Programului Regional Sud-Muntenia 2021-2027, Operațiunea - Intensificarea acțiunilor de protecție și conservare a naturii, a biodiversității și a infrastructurii verzi, inclusiv în zonele urbane, precum și reducerea tuturor formelor de poluare prin investiții în infrastructura verde-albastră;
- a) Contractul de prestări servicii de proiectare pentru realizarea obiectivului de investiție „Amenajare spații verzi și promenadă în comuna Brănești, județul Dâmbovița” nr. P04/000039/05.03.2025, înregistrat la Primăria comunei Brănești sub nr. 1352/05.03.2025;
- b) proces verbal de predare - primire Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții „Amenajare spații verzi și promenadă în comuna Brănești, județul Dâmbovița” nr. 4151/15.07.2025;

c) Studiul de fezabilitate nr. P04/000107/15.07.2025 întocmit de către S.C. ICON DEVELOPMENT&MAINTENANCE S.R.L.;

**Luând act de:**

- a) referatul de aprobare înregistrat sub nr. 4179 din 16.07.2025 întocmit de primarul comunei Brănești, în calitatea sa de inițiator;
- b) raportul de specialitate înregistrat sub nr. ~~4101~~..... din ~~14.07.2025~~ întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Brănești;
- c) ~~avizul~~ cu caracter consultativ de adoptare a proiectului de hotărâre supus dezbaterii emis de comisia de specialitate a consiliului local al comunei Brănești; (art. 136 alin (6) ... DUG nr. 37/2019

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BRĂNEȘTI**  
**adoptă prezenta hotărâre:**

- Art. 1** – Se aprobă documentația tehnico-economică faza Studiu de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții „*Amenajare spații verzi și promenadă în comuna Brănești, județul Dâmbovița*” conform anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art. 2** – Se aprobă devizul general estimativ pentru obiectivul de investiții „*Amenajare spații verzi și promenadă în comuna Brănești, județul Dâmbovița*” Scenariul 1, conform anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art. 3** - Se aprobă indicatorii economico-financiari și indicatorii cantitativi pentru obiectivul de investiții „*Amenajare spații verzi și promenadă în comuna Brănești, județul Dâmbovița*”, conform anexei nr. 3, parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art. 4** - Cu aducerea la îndeplinire se obligă Primarul comunei Brănești, prin aparatul de specialitate al primarului.
- Art. 5** – Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu în termenul prevăzut de lege, prin intermediul secretarului general al comunei Brănești, Instituției Prefectului – județul Dâmbovița, primarului comunei Brănești, persoanelor interesate și se aduce la cunoștință publică prin publicarea în format electronic pe pagina de internet la adresa [www.branestidambovita.ro](http://www.branestidambovita.ro).

**INIȚIATOR PROIECT:**  
PRIMARUL COMUNEI BRĂNEȘTI  
Daniel NEAMTU

**AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:**  
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI BRĂNEȘTI  
Florentina OPREA

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL DÂMBOVIȚA**  
**PRIMĂRIA COMUNEI BRĂNEȘTI**  
**E-MAIL: primaria.branesti@yahoo.com**  
**Tel: 0374865670**  
**Nr. 4179 din 16.07.2025**

✓  
21.07.2025

**REFERAT DE APROBARE**

**a inițierii Proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice (faza Studiu de fezabilitate), a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Amenajare spații verzi și promenadă în comuna Brănești, județul Dâmbovița”**

Programul Regional Sud-Muntenia 2021-2027 implementează viziunea strategică pentru o dezvoltare durabilă și echilibrată a regiunii Sud-Muntenia, completând prioritățile și acțiunile pentru dezvoltarea acesteia din Planul de Dezvoltare Regională 2021-2027, Strategia de Specializare Inteligentă 2021 - 2027 și Strategia Integrată de Dezvoltare Teritorială Sud-Muntenia.

Principalele provocări cu care se confruntă regiunea se referă la suprafața redusă a spațiilor verzi, precum și la pierderea celor existente în mediul urban urmare a creșterii continue a populației. Aceste aspecte conduc la scăderea calității vieții cetățenilor și creșterea poluării. Parcurile, grădinile publice, pădurile urbane, acoperișurile verzi, etc., au ca scop creșterea spațiilor verzi din zonele funcționale și îmbunătățirea condițiilor de viață ale cetățenilor.

Totodată, terenurile slab utilizate sau abandonate au indus probleme de mediu în orașe și au afectat într-o mare măsură comunitatea locală. Prin aceste investiții se pot aduce beneficii teritoriului, precum conservarea biodiversității sau adaptarea la schimbările climatice, asigurarea drenării apei sau crearea de spații verzi, modernizarea spațiilor verzi existente, asigurarea de locuri de muncă sau creșterea prețurilor proprietăților.

Infrastructura verde-albastră (IVA) reprezintă soluții proiectate care imită natura, conectând funcțiile hidrologice urbane (infrastructură albastră) și spațiile verzi (infrastructură verde) permeabile, cu beneficii de proiectare și planificare urbană mai largi, generând valoare socială și de mediu pentru zonele vizate, abordând în același timp provocările creșterii urbane și schimbările climatice.

Astfel, a fost lansat apelul de proiecte pentru Prioritatea P2 – O regiune cu orașe prietenoase cu mediul, Obiectiv de Politica 2 – O Europă mai verde, rezilientă, cu emisii reduse de dioxid de carbon, care se trece la o economie cu zero emisii de carbon, prin promovarea tranziției către o energie curată și echitabilă, a investițiilor verzi și albastre, a economiei circulare, a atenuării schimbărilor climatice și a adaptării la acestea, a prevenirii și gestionării riscurilor și a mobilității urbane sustenabile; Obiectivul Specific RSO 2.7 - Intensificarea acțiunilor de protecție și conservare a naturii, a biodiversității și a infrastructurii verzi, inclusiv în zonele urbane, precum și reducerea tuturor formelor de poluare; Operațiunea - Intensificarea acțiunilor de protecție și conservare a naturii, a biodiversității și a infrastructurii verzi, inclusiv în zonele urbane, precum și reducerea tuturor formelor de poluare prin investiții în infrastructura verde-albastră.

La nivelul comunei Brănești s-a identificat o suprafață totală de 36.549 mp teren aflat în proprietatea publică a comunei Brănești, identificată conform nr. cad. 72602, 72603, 72607, situată în extravilanul comunei Brănești conform PUG aprobat prin HCL nr. 27/25.05.2022, în partea de vest a satului Brănești și la nord-vest de satul Priboiu, pe malul stâng al râului Ialomița.

Terenul are o formă alungită (cu o lungime maximă de aproximativ 1250 m și o lățime maximă de aproximativ 375 m), este neamenajat, având categoria de folosință „neproductiv/drum”.

De-a lungul timpului terenul studiat a indus probleme de mediu și a afectat într-o mare măsură comunitatea locală din punct de vedere al factorilor care au condus la poluarea zonei și a riscului de inundabilitate.

În cadrul apelului de proiecte cu numărul PRSM/536/PRSM\_P2/OP2/RSO2.7/PRSM\_A13, Prioritatea P2, Obiectivul Specific RSO 2.7- Intensificarea acțiunilor de protecție și conservare a naturii, a biodiversității și a infrastructurii verzi, inclusiv în zonele urbane, precum și reducerea tuturor formelor de poluare, în cadrul Programului Regional Sud-Muntenia 2021-2027, operațiunea - Intensificarea acțiunilor de protecție și conservare a naturii, a biodiversității și a infrastructurii verzi, inclusiv în zonele urbane, precum și reducerea tuturor formelor de poluare prin investiții în infrastructura verde-albastră, comuna Brănești intenționează depunerea unei cereri de finanțare pentru realizarea obiectivului de investiții „Amenajare spații verzi și promenadă în comuna Brănești, județul Dâmbovița” ce are ca obiectiv remodelarea peisagistică a zonei prin amenajarea de spații verzi și promenadă, realizarea de alei pietonale, zone de belvedere, amfiteatru în aer liber, zone de relaxare, zone pentru conservarea biodiversității, zonă trasee pentru biciclete, loc de joacă, iaz natura.

Prin documentația tehnico-economică la faza Studiu de fezabilitate nr. P04/000107/15.07.2025 întocmită de S.C. ICON DEVELOPMENT&MAINTENANCE S.R.L. a fost identificată soluția tehnică pentru realizarea obiectivului de investiții, prin realizarea a două scenarii tehnico-economice diferite, recomandând, justificat și documentat, scenariul tehnico-economic optim pentru realizarea obiectivului de investiții.

Totodată, au fost stabiliți și principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții și durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

Conform devizului general al proiectului valoarea totală este de 25.674.141,48 lei, inclusiv TVA, din care 24.566.308,96 lei cheltuieli eligibile și 1.107.832,52 lei cheltuieli neeligibile.

Având în vedere cele expuse mai sus, precum și oportunitatea de finanțare prin PRSM/536/PRSM\_P2/OP2/RSO2.7/PRSM\_A13, propun inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice (faza Studiu de fezabilitate), a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Amenajare spații verzi și promenadă în comuna Brănești, județul Dâmbovița”

**PRIMARUL COMUNEI BRĂNEȘTI**  
**Daniel NEAMȚU**

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL DÂMBOVIȚA**  
**PRIMARIA COMUNEI BRANEȘTI**  
**E-MAIL: primaria.branesti@yahoo.com**  
**Tel: 0374865670**  
**Nr. 4202 din 17.07.2025**

✓  
21.07.2025

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice (faza**  
**Studiu de fezabilitate), a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru**  
**obiectivul de investiții „Amenajare spații verzi și promenadă în comuna Brănești,**  
**județul Dâmbovița”**

Programul Regional Sud-Muntenia 2021-2027 implementează viziunea strategică pentru o dezvoltare durabilă și echilibrată a regiunii Sud-Muntenia, completând prioritățile și acțiunile pentru dezvoltarea acesteia din Planul de Dezvoltare Regională 2021-2027, Strategia de Specializare Inteligentă 2021 - 2027 și Strategia Integrată de Dezvoltare Teritorială Sud-Muntenia.

Principalele provocări cu care se confruntă regiunea se referă la suprafața redusă a spațiilor verzi, precum și la pierderea celor existente în mediul urban urmare a creșterii continue a populației. Aceste aspecte conduc la scăderea calității vieții cetățenilor și creșterea poluării. Parcurile, grădinile publice, pădurile urbane, acoperișurile verzi, etc., au ca scop creșterea spațiilor verzi din zonele funcționale și îmbunătățirea condițiilor de viață ale cetățenilor.

Totodată, terenurile slab utilizate sau abandonate au indus probleme de mediu în orașe și au afectat într-o mare măsură comunitatea locală. Prin aceste investiții se pot aduce beneficii teritoriului, precum conservarea biodiversității sau adaptarea la schimbările climatice, asigurarea drenării apei sau crearea de spații verzi, modernizarea spațiilor verzi existente, asigurarea de locuri de muncă sau creșterea prețurilor proprietăților.

Infrastructura verde-albastră (IVA) reprezintă soluții proiectate care imită natura, conectând funcțiile hidrologice urbane (infrastructură albastră) și spațiile verzi (infrastructură verde) permeabile, cu beneficii de proiectare și planificare urbană mai largi, generând valoare socială și de mediu pentru zonele vizate, abordând în același timp provocările creșterii urbane și schimbările climatice.

Astfel, a fost lansat apelul de proiecte pentru Prioritatea P2 – O regiune cu orașe prietenoase cu mediul, Obiectiv de Politica 2 – O Europă mai verde, rezilientă, cu emisii reduse de dioxid de carbon, care se trece la o economie cu zero emisii de carbon, prin promovarea tranziției către o energie curată și echitabilă, a investițiilor verzi și albastre, a economiei circulare, a atenuării schimbărilor climatice și a adaptării la acestea, a prevenirii și gestionării riscurilor și a mobilității urbane sustenabile; Obiectivul Specific RSO 2.7 - Intensificarea acțiunilor de protecție și conservare a naturii, a biodiversității și a infrastructurii verzi, inclusiv în zonele urbane, precum și reducerea tuturor formelor de poluare; Operațiunea - Intensificarea acțiunilor de protecție și conservare a naturii, a biodiversității și a infrastructurii verzi, inclusiv în zonele urbane, precum și reducerea tuturor formelor de poluare prin investiții în infrastructura verde-albastră.

În cadrul acestui apel de proiecte se vor finanța următoarele tipuri de acțiuni:

- realizarea/amenajarea de parcuri și grădini publice, inclusiv „parcuri de buzunar”, păduri urbane, grădini botanice, zone verzi existente care ar putea fi reabilitate ca și IVA;

- sisteme durabile de drenaj la scară mică, inclusiv, dar fără a se limita la pavaje permeabile, acoperișuri și pereți verzi; câmpie mlăștinoasă, iazuri de retenție, zone umede construite folosind soluțiile bazate pe natură;
  - colectarea apei pluviale și realizarea de bazine de retenție sau alte forme de stocare a apei pentru furnizarea de servicii eco sistemice;
  - amenajarea terenurilor slab utilizate sau abandonate prin aducerea terenului la starea inițială în vederea refacerii ecosistemului sub formă de spații verzi naturale și semi-naturale (păduri, tufișuri, pajiști, zone umede (mlăștini), lacuri și râuri/pâraie, zone stâncoase etc.);
  - împădurirea și reîmpădurirea zonelor expuse la alunecări de teren care înconjoară orașele și sunt localizate în intravilanul localităților;
  - crearea de coridoare verzi – albastre prin reabilitarea, regularizarea, dragarea și amenajarea râurilor, lacurilor și canalelor, inclusiv a malurilor acestora în vederea utilizării durabile pentru pietoni, bicicliști, activități educaționale, etc și crearea spațiilor de biodiversitate.
- Pentru acțiunile indicative de mai sus se vor finanța și următoarele activități conexe:
- activități ce vor asigura accesibilizarea spațiilor verzi, durabilitatea și funcționalitatea investițiilor (ex. alei pietonale, piste de biciclete, mobilier urban realizat din materiale ecologice, sisteme inteligente de iluminat, microsisteme de irigații, etc);
  - activități privind întărirea capacității administrative a beneficiarilor în domeniul planificării și dezvoltării (elaborarea/actualizarea planurilor pentru infrastructură verde-albastră etc).

Vor avea prioritate la finanțare proiectele care contribuie la soluționarea provocărilor de mediu identificate și care utilizează soluțiile bazate pe natură. Dacă vor fi identificate potențiale efecte asupra mediului, vor fi propuse măsuri de atenuare a impactului acestora.

În cadrul fiecărei cereri de finanțare se vor menționa rezultatele așteptate în corelare cu activitățile propuse prin proiect.

Rezultatele așteptate sunt:

- suprafața spațiu verde (parcuri/ grădini publice/ păduri urbane/ spații naturale și semi-naturale etc.) – mp;
- suprafață spațiu verde pe locuitor – mp/locuitor;
- suprafața de teren împădurită sau reîmpădurită - hectare;
- mobilier urban – număr;
- piste de biciclete – lungime, Km.;
- suprafețe pietonale – mp;
- campanii de conștientizare – nr.
- activități de creștere a capacității administrative – nr.

Realizarea rezultatelor asumate este obligatorie în perioada de implementare.

La nivelul comunei Brănești s-a identificat o suprafață totală de 36.549 mp teren aflat în proprietatea publică a comunei Brănești, identificată conform nr. cad. 72602, 72603, 72607, situată în extravilanul comunei Brănești conform PUG aprobat prin HCL nr. 27/25.05.2022, în partea de vest a satului Brănești și la nord-vest de satul Priboiu, pe malul stâng al râului Ialomița.

Terenul are o formă alungită (cu o lungime maximă de aproximativ 1250 m și o lățime maximă de aproximativ 375 m), este neamenajat, având categoria de folosință „neproductiv/drum”.

De-a lungul timpului terenul studiat a indus probleme de mediu și a afectat într-o mare măsură comunitatea locală din punct de vedere al factorilor care au condus la poluarea zonei și a riscului de inundabilitate.

În cadrul apelului de proiecte cu numărul PRSM/536/PRSM\_P2/OP2/RSO2.7/PRSM\_A13, Prioritatea P2, Obiectivul Specific RSO 2.7- Intensificarea acțiunilor de protecție și conservare a naturii, a biodiversității și a infrastructurii

verzi, inclusiv în zonele urbane, precum și reducerea tuturor formelor de poluare, în cadrul Programului Regional Sud-Muntenia 2021-2027, operațiunea - Intensificarea acțiunilor de protecție și conservare a naturii, a biodiversității și a infrastructurii verzi, inclusiv în zonele urbane, precum și reducerea tuturor formelor de poluare prin investiții în infrastructura verde-albastră, comuna Brănești intenționează depunerea unei cereri de finanțare pentru realizarea obiectivului de investiții „Amenajare spații verzi și promenadă în comuna Brănești, județul Dâmbovița” ce are ca obiectiv remodelarea peisagistică a zonei prin amenajarea de spații verzi și promenadă, realizarea de alei pietonale, zone de belvedere, amfiteatru în aer liber, zone de relaxare, zone pentru conservarea biodiversității, zonă trasee pentru biciclete, loc de joacă, iaz natura.

Valoare minimă eligibilă a unui proiect este de 100.000,00 euro, echivalent în lei la cursul de schimb valutar InforEuro, valabil la data lansării apelului de proiecte (deschiderii apelului de proiecte).

Valoare maximă eligibilă a unui proiect este de 5.000.000,00 euro, echivalent în lei la cursul de schimb valutar InforEuro, valabil la data lansării apelului de proiecte (deschiderii apelului de proiecte).

Valoarea maximă nerambursabilă este de 4.900.000,00 euro, echivalent în lei la cursul de schimb valutar InforEuro, valabil la data lansării apelului de proiecte (deschiderii apelului de proiecte).

În cadrul apelului de proiecte PRSM/536/PRSM\_P2/OP2/RSO2.7/PRSM\_A13, pentru întocmirea bugetului cererii de finanțare, se vor lua în calcul următoarele rate aplicabile cheltuielilor eligibile:

- FEDR – maximum 85%;
- Buget de stat - maximum 13%;
- Contribuție Beneficiar - minimum 2%.

În conformitate cu prevederile HG nr. 907/2016, documentația tehnico-economică la faza Studiu de fezabilitate nr. P04/000107/15.07.2025 întocmită de S.C. ICON DEVELOPMENT&MAINTENANCE S.R.L. cuprinde soluția tehnică pentru realizarea obiectivului de investiții, prin realizarea a două scenarii tehnico-economice diferite, recomandând, justificat și documentat, scenariul tehnico-economic optim pentru realizarea obiectivului de investiții.

Totodată, au fost stabiliți și principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții și durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

c) indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

Conform devizului general al proiectului valoarea totală este de 25.674.141,48 lei, inclusiv TVA, din care 24.566.308,96 lei cheltuieli eligibile și 1.107.832,52 lei cheltuieli neeligibile, iar suprafața totală amenajată este de 36.549,00 mp.

Prin proiect se propune amenajarea de spații verzi și promenadă în comuna Brănești, astfel se propun următoarele obiective:

Obiectiv 1 – alei pietonale

Obiectiv 2 – zone de belvedere

- Obiectiv 3 – amfiteatru în aer liber
- Obiectiv 4 – zone de relaxare
- Obiectiv 5 – zone pentru conservarea biodiversității
- Obiectiv 6 – iaz natural
- Obiectiv 7 – zonă trasee înierbate pentru biciclete
- Obiectiv 8 – loc de joacă
- Obiectiv 9 – grupuri sanitare
- Obiectiv 10 – parcare.

Conform devizului general al proiectului valoarea totală este de 25.674.141,48 lei, inclusiv TVA, din care 24.566.308,96 lei cheltuieli eligibile și 1.107.832,52 lei cheltuieli neeligibile.

Potrivit art. 7 alin. (7) din HG nr. 907/2016 „(7) *Studiul de fezabilitate se aproba potrivit competentelor stabilite prin Legea nr. 500/2002, cu modificările și completările ulterioare, și Legea nr. 273/2006, cu modificările și completările ulterioare*”.

Totodată, art. 43 alin. (1) din Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice locale stipulează: „*Art. 43. - (1) Obiectivele/Proiectele de investitii și celelalte categorii de investitii se cuprind în programele de investitii anuale, anexe la buget, numai dacă, în prealabil, documentatiile tehnico-economice, documentatiile de avizare a lucrărilor de intervenții, respectiv notele de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea efectuării cheltuielilor aferente categoriilor de investitii incluse la poziția C «Alte cheltuieli de investitii» au fost elaborate și aprobate potrivit dispozițiilor legale*”.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare:

„ *Art. 44. - (1) Documentatiile tehnico-economice ale obiectivelor de investitii noi, a caror finantare se asigura integral sau în completare din bugetele locale, precum și ale celor finantate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aproba de către autoritățile deliberative*”.

Față de cele prezentate mai sus și în conformitate cu prevederile art. 129, alin. (1), alin. (2) litera b), alin (4) litera c), alin. 14 și art. 139, alin. (3), litera c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare supunem, spre dezbateră și aprobare, Consiliului Local al comunei Brănești, Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice (faza Studiu de fezabilitate), a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general pentru obiectivul de investiții „Amenajare spații verzi și promenadă în comuna Brănești, județul Dâmbovița”, în forma prezentată de inițiator.

Întocmit,  
Compartiment juridic, contencios  
cons. jr. Cristina ZOIE



## MEMORIU GENERAL

### 1. DATE GENERALE

#### DENUMIREA OBIECTULUI DE INVESTITII

„Amenajare spații verzi și promenadă în comuna Brănești, județul Dâmbovița”.

#### FAZA: STUDIU DE FEZABILITATE

#### AMPLASAMENT

CF 72602, CF 72603, CF 72607 Comuna Brănești, jud. Dambovița

#### BENEFICIARUL INVESTITIEI

U.A.T. Comuna Brănești

#### ELABORATORUL PROIECTULUI

S.C. ICON DEVELOPMENT & MAINTENANCE S.R.L  
J23/882/2009; RO19260761

### 1.1. CARACTERISTICILE AMPLASAMENTULUI

Terenurile cu suprafata de 36.549 mp, pe care se propune implementarea proiectului, sunt amplasate in extravilanul comunei Branesti, conform PUG aprobat cu HCL nr. 27 / 25.05.2022, in partea de vest a satului Branesti si la nord-vest de satul Priboiu, pe malul stang al raului Ialomita. Terenul are o forma alungita (cu o lungime maxima de aprox. 1.250 m si o latime maxima de aprox. 375 m) si o orientare nord-est – sud-vest. Terenul analizat este liber de constructii.

Cotele terenului scad gradual si relativ uniform dinspre latura dreapta spre latura stanga (cea dinspre raul Ialomita), cu unele zone ce prezinta adancituri cu diferente de pana la aprox. 0,7 m.

Suprafata totala cuprinde trei terenuri, astfel:

- teren cu suprafata de 1.536 mp, in scris cu nr. cadastral 72602 in cartea funciara nr. 72602
- teren cu suprafata de 31.975 mp, in scris cu nr. cadastral 72603 in cartea funciara nr. 72603
- teren cu suprafata de 3.038 mp, in scris cu nr. cadastral 72607 in cartea funciara nr. 72607.



Nr. certificat : 2980  
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 2775  
ISO 14001:2015

CUI RO 19260761 Reg Com J23/882/2009  
Str. Victoriei, nr. 168, oras Chitila, jud. Ilfov

Terenurile sunt situate în zona de SE a comunei Brănești, în proximitatea râului Ialomița. Acestea au următoarele vecinătăți:

#### CF 72602

- La nord – teren viran
- La sud – drum asfaltat, Comuna Brănești, Nr. cad. 72600 și terenuri private.
- La est – pod/pasarelă pietonală peste râul Ialomița
- La vest – drum de acces asfaltat pe prima jumătate către zona de albie a râului Ialomița.

#### CF 72603

- La nord – cursul râului Ialomița și zona de luncă
- La sud – Strada Unirii, Nr. cad. 71912
- La est – terenuri virane sau cultivate, drum de acces de pământ, proprietăți private.
- La vest – cursul râului Ialomița și zona de luncă

#### CF 72607

- La nord – teren viran
- La sud – terenuri virane
- La est – terenuri virane
- La vest – pod/pasarelă pietonală peste râul Ialomița

Accesul pe amplasament se realizează pe latura de sud, din drumul comunal DC136B.

#### Restricții amplasare obiectiv

Fata de malul stâng al râului Ialomița se va respecta o zonă de protecție cu lățimea de 15 m, aferentă lățimii cursului de apă ( $10 < l = 15-43 \text{ m} < 50 \text{ m}$ ), conform Legii Apelor nr. 107/1996, Anexa 2.

Lucrările proiectate nu au impact cantitativ și calitativ asupra apelor de suprafață și subterane și nici asupra lucrărilor existente în zonă.

Calitatea apelor pluviale colectate în bazinul de retenție, de unde vor fi folosite la întreținerea spațiilor verzi din incintă, se va încadra în limitele maxime prevăzute de NTPA 001, conform HG 352/2005.

## 2. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE INTERVENȚIE

Propunerea se raportează la nevoile comunității, iar în acest sens se propun o serie de obiective care vor îndeplini rolul de puncte de atracție, repere și catalizatori de evenimente.

Remodelarea peisagistică și revitalizarea tuturor spațiilor se va face ținând cont de vegetația existentă în teren, păstrând toate exemplarele care pot contribui la crearea compozițiilor peisagere, într-o manieră sustenabilă atât din punct de vedere ecologic, cât și din punct de vedere economic, cultural și social.

Se dorește crearea unor spații publice incluzive, destinate tuturor categoriilor sociale, realizate cu costuri accesibile, care să aducă un impact favorabil asupra mediului și să înglobeze costuri minime de mentenanță.

Intervențiile propuse vor aduce beneficii ecologice, de sănătate și estetice, contribuind atât prin impactul vizual pozitiv, cât și prin dezvoltarea biodiversității și a sănătății locuitorilor orașului.

Prin proiect se propune amenajarea de spații verzi și promenadă în comuna Brănești, astfel se propun următoarele obiective:



Nr. certificat : 2980  
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 2775  
ISO 14001:2015

CUI RO 19260761 Reg Com J23/882/2009  
Str. Victoriei, nr. 168, oras Chitila, jud. Ilfov

- Obiectiv 1 – alei pietonale
- Obiectiv 2 – zone de belvedere
- Obiectiv 3 – amfiteatru în aer liber
- Obiectiv 4 – zone de relaxare
- Obiectiv 5 – zone pentru conservarea biodiversității
- Obiectiv 6 – iaz natural
- Obiectiv 7 – zonă trasee înierbate pentru biciclete
- Obiectiv 8 – loc de joacă
- Obiectiv 9 – grupuri sanitare
- Obiectiv 10 - parcare

Pentru implementarea proiectului este necesara racordarea investitiei la rețeaua locala de utilitati publice, si anume rețeaua de apa canal si respectiv rețeaua de energie electrica. Acestea sunt necesare pentru asigurarea conditiilor necesare de exploatare în conditii de siguranta si igiena a locurilor de joaca, a parcarilor si a grupurilor sanitare.

Relieful parcului va fi remodelat în sistem peisager, cu valonamente sinuoase, curbe largi, frumos racordate, care lasă să se contureze poieni însorite sau luminișuri ascunse, delimitate de liziere naturale formate din selecții sustenabile de specii recomandate.

Implementarea viziunii se va realiza prin crearea unei identități vizuale distincte, moderne, inspirată din abordarea organică, traseele sinuoase, arhitectura încadrată armonios în contextul natural, folosirea elementelor și materialelor naturale devenind leitmotivul care se va regăsi în toate intervențiile propuse care vor genera abordări versatile din punct de vedere al funcțiilor.

Această amprentă identitară se va amplifica prin folosirea, în diverse forme adaptate contextului, a elementelor moderne, inserate armonios, respectând principiile generatoare ale armoniei ansamblului.

Textura și finisajele cromatice ale acestor elemente vor avea impact vizual armonios încadrat în contextul actual, astfel încât să poată fi inserate cât mai discret, elegant și rafinat, pentru a crea o atmosferă ambientală de calitate, fără agresivități vizuale, dar în acord cu modernitatea timpurilor.

Toate spațiile rezultate vor fi concepute ca extensii funcționale ale actualelor zone, având funcțiuni de loisir și relaxare, odihnă de scurtă sau lungă durată, activități de socializare și coeziune a utilizatorilor.

Abordarea eclectică a reamenajării peisagere va folosi elemente versatile, cu funcțiuni complexe, multiple, adaptate contextului fiecărui spațiu și vor fi configurate în funcție de situația existentă, modul de folosire actuală a spațiilor, astfel încât să genereze spații de socializare, zone cu atmosferă primitivă, atractivă și incluzivă.

Compozițiile vegetale noi, sau cele de completare a compozițiilor actuale, vor conține specii de arbori, arbuști, subarbuști, graminee, flori perene, liane, selectate după principii de rezistență la poluare, stres termic, hidric, edafic, capabile să dezvolte compoziții sustenabile.

Zonele cu vegetație arboricolă matură, bine dezvoltată, vor constitui fundal de compoziție pentru compozițiile noi, de completare. Aceste zone vor fi concepute ca spații de plimbare, zone de relaxare, echipate cu dotări pentru odihnă, vor fi bine luminate și atent organizate pentru a atrage pietonii și a-i invita să parcurgă spațiul în condiții mult îmbunătățite ca și confort ambiental (umbră, răcoare, spații salubre, luminate, atrăgătoare etc.).

Toate speciile sunt adaptate condițiilor de stres urban, fluctuații climatice, și vor fi atent selectate ținând cont de analizele efectuate pe teren, astfel încât să fie compatibile cu vegetația existentă și cu condițiile pedostaționale. Recomandăm folosirea prioritară a speciilor care pot crea compoziții



Nr. certificat : 2980  
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 2775  
ISO 14001:2015

CUI RO 19260761 Reg Com J23/882/2009  
Str. Victoriei, nr. 168, oras Chitila, jud. Ilfov

sustenabile, generatoare de costuri de mentenanță reduse (în timp) și pot spori biodiversitatea mediului urban.

Elementele versatile, moderne, care vor crea o marcă de identitate a peisajului public, împreună cu compozițiile vegetale adaptate contextului existent, regăsite constant în toată zona, vor genera o imagine unitară și o notă de personalizare a întregului parc.

Reabilitarea și dezvoltarea spațiului verde public vizează următoarele obiective generale:

- Creșterea atractivității zonelor prin amenajări complementare, coerente, armonios integrate în contextul actual;
- Armonizarea peisajelor antropice cu nevoile comunității urbane moderne;
- Îmbunătățirea aspectului și a ambianței generale dată de dotările propuse;
- Crearea spațiilor amenajate pentru sport și recreere fizică și mentală;

De asemenea, pentru diferite categorii de spații sunt propuse următoarele obiective specifice:

- Îmbunătățirea calității amenajărilor (pavaje, treceri la nivel, signalistică, elemente de design și mobilier urban etc.);
- Crearea unei unități de identitate vizuală prin folosirea consecventă a unui leitmotiv;
- Îmbunătățirea compoziției amenajărilor peisagistice și integrarea unor dotări care să mărească gradul de retenție al utilizatorilor în spațiile ambientale nou create;
- Crearea unei conexiuni funcționale și armonioase vizual între oraș și zona parcului;
- Crearea unor zone tampon între intrările în parc și zonele centrale;
- Întreținerea corespunzătoare a elementelor dendrologice.

#### **Indicatori tehnico economici**

Curs valutar din data de 29.11.2024 (data lansării apelului) 1 euro = 4,9771 lei

Suprafata amenajata – 36.549,00 mp

Valoare totala investitie fara TVA	591,80 lei/mp	118,90 euro/mp
Din care C+M	464,16 lei/mp	93,26 euro/mp
Valoare totala investitie cu TVA	702,46 lei/mp	141,14 euro/mp
Din care C+M	552,35 lei/mp	110,98 euro/mp

Mirela Dragan



Nr. certificat : 2980  
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 2775  
ISO 14001:2015

CUI RO 19260761 Reg Com J23/882/2009  
Str. Victoriei, nr. 168, oras Chitila, jud. Ilfov

**INDICATORI TEHICO-ECONOMICI**

**obiectivul de investiții**

**„Amenajare spații verzi și promenadă în comuna Brănești, județul Dâmbovița”**

**Principali indicatori tehnico-economici aferenți Studiului de Fezabilitate privind obiectivul de investiții:**

**a) Indicatori economici - indicatori maximali:**

Valoarea totală a investiției: 21.629.703,60 lei fără TVA

Valoarea totală a investiției: 25.674.141,48 lei inclusiv TVA

Din care:

- construcții-montaj (C+M): 16.964.500,00 lei fără TVA
- construcții-montaj (C+M): 20.187.755,00 lei, inclusiv TVA

**b) Indicatori tehnici - indicatori minimali:**

Proiectul propus prevede:

- suprafață amenajată: 36.549,00 mp, conform următoarelor obiective:

- Obiectiv 1 – alei pietonale
- Obiectiv 2 – zone de belvedere
- Obiectiv 3 – amfiteatru în aer liber
- Obiectiv 4 – zone de relaxare
- Obiectiv 5 – zone pentru conservarea biodiversității
- Obiectiv 6 – iaz natural
- Obiectiv 7 – zonă trasee înierbate pentru biciclete
- Obiectiv 8 – loc de joacă
- Obiectiv 9 – grupuri sanitare
- Obiectiv 10 – parcare.

**c) Indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții – nu este cazul**

**d) Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni**

Durata de realizare a obiectivului de investiții este de 12 luni

Beneficiar/Investitor  
UAT Comuna Brănești

Întocmit  
ICON DEVELOPMENT & MAINTENANCE SRL

Mirela Dragan

	<b>total cheltuieli neeligibile</b>	<b>930,951.70</b>	<b>176,880.82</b>	<b>1,107,832.52</b>
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>21,629,703.60</b>	<b>4,069,437.88</b>	<b>25,674,141.48</b>
	din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	<b>16,964,500.00</b>	<b>3,223,255.00</b>	<b>20,187,755.00</b>

Beneficiar/Investitor,  
UAT Comuna Branesti, jud. Dambovita

Intocmit  
ICON DEVELOPMENT & MAINTENANCE SRL

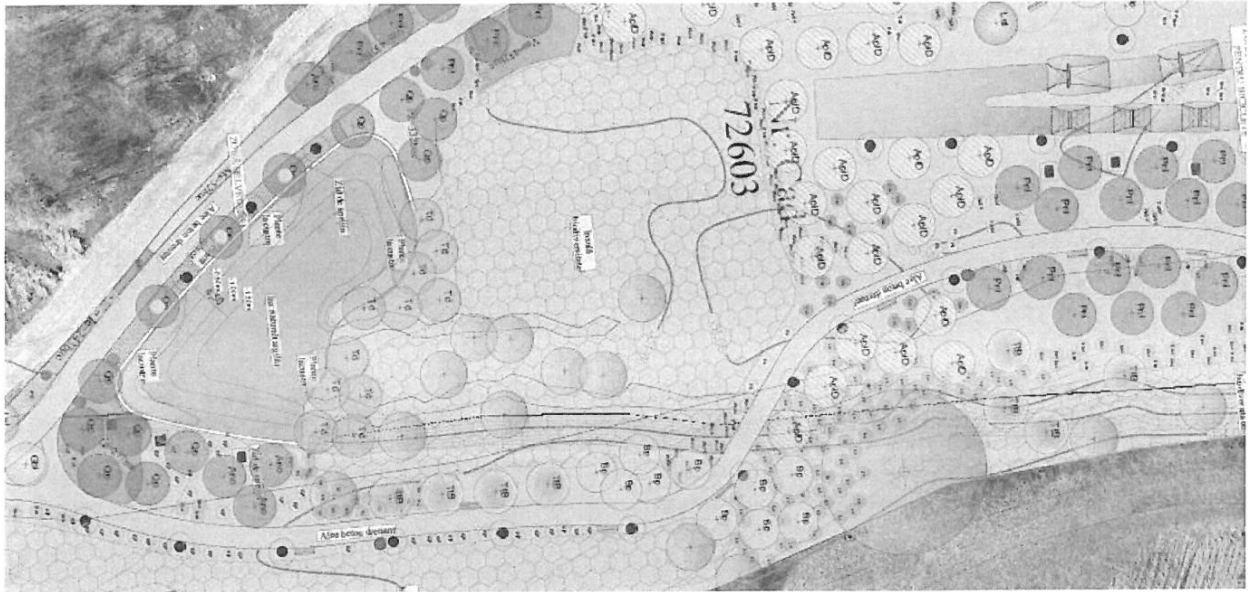


iunie 2025



## STUDIU DE FEZABILITATE

„Amenajare spații verzi și promenadă în comuna Brănești, județul Dâmbovița”



Titlul investiției	„Amenajare spații verzi și promenadă în comuna Brănești, județul Dâmbovița”
Amplasament	CF 72602, CF 72603, CF 72607 Comuna Brănești, jud. Dâmbovița
Beneficiar	U.A.T. Comuna Brănești
Etapă	Studiu de Fezabilitate
Proiectant general	Icon Development & Maintenance SRL
Nr proiect	49 / 2025
Nr. Contract:	1352 / 5.03.2025

## FOAIE DE SEMNATURI

### STUDIU DE FEZABILITATE

*„Amenajare spații verzi și promenadă în comuna Brănești, județul Dâmbovița”*

Sef de proiect Proiectant CFPD	ing. Cătălin-Ionuț BÎNCIU
Arhitect	arh. Rodica Hălălău
Inginer peisagist	ing. Cristian Ghiță
Inginer structura de rezistenta	ing. Vasile Timotei
Inginer instalatii sanitare	ing. Rareș Tulbureanu
Inginer instalatii electrice	ing. Andrei Tulbureanu
Manager de proiect	Rusu Mihaela
Proiectant general	Icon Development & Maintenance Str. Victoriei, nr. 168, oras Chitila, jud. Ilfov J23/882/2009 CUI RO 19260761
Proiectant de specialitate CFDP	CIR Secondary Road S.R.L. Str. Dunarii, Nr. 138, mun. Alexandria, jud. Teleorman J34/450/2021 CUI 44355277

## CUPRINS

### A. PIESE SCRISE

#### 1. Informații generale privind obiectivul de investiții

##### 1.1. Denumirea obiectivului de investiții

##### 1.2. Ordonator principal de credite/investitor

##### 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

##### 1.4. Beneficiarul investiției

##### 1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate

#### 2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului/proiectului de investiții

**2.1.** Concluziile studiului de fezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico-economice identificate și propuse spre analiză

**2.2.** Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare

**2.3.** Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

**2.4.** Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității obiectivului de investiții

**2.5.** Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

**3.** Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții<sup>2)</sup>

<sup>2)</sup> În cazul în care anterior prezentului studiu a fost elaborat un studiu de fezabilitate, se vor prezenta minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice dintre cele selectate ca fezabile la faza studiu de fezabilitate.

Pentru fiecare scenariu/opțiune tehnico-economică se vor prezenta:

##### 3.1. Particularități ale amplasamentului:

**a)** descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zonă de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz);

**b)** relații cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

**c)** orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite;

**d)** surse de poluare existente în zonă;

**e)** date climatice și particularități de relief;

**f)** existența unor:

- rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

- posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție;

- terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională;

**g)** caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare, cuprinzând:

**(i)** date privind zonarea seismică;

**(ii)** date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freactice;

(iii) date geologice generale;

(iv) date geotehnice obținute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fișe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, hărți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz;

(v) încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare;

(vi) caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic.

**3.2.** Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic:

- caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții;
- varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia;
- echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse.

**3.3.** Costurile estimative ale investiției:

- costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare, ori a unor standarde de cost pentru investiții similare corelativ cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții;
- costurile estimative de operare pe durata normată de viață/de amortizare a investiției publice.

**3.4.** Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz:

- studiu topografic;
- studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitate a terenului;
- studiu hidrologic, hidrogeologic;
- studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;
- studiu de trafic și studiu de circulație;
- raport de diagnostic arheologic preliminar în vederea exproprierii, pentru obiectivele de investiții ale căror amplasamente urmează a fi expropriate pentru cauză de utilitate publică;
- studiu peisagistic în cazul obiectivelor de investiții care se referă la amenajări spații verzi și peisajere;
- studiu privind valoarea resursei culturale;
- studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

**3.5.** Grafice orientative de realizare a investiției

**4.** Analiza fiecărui/fiecărei scenariu/opțiuni tehnico- economic(e) propus(e)

**4.1.** Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință

**4.2.** Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția

**4.3.** Situația utilităților și analiza de consum:

- necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz;
- soluții pentru asigurarea utilităților necesare.

**4.4.** Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:

- a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;
- b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;
- c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz;

d) impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează, după caz.

**4.5.** Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții

**4.6.** Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară

**4.7.** Analiza economică<sup>3)</sup>, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate

**4.8.** Analiza de senzitivitate<sup>3)</sup>

<sup>3)</sup> Prin excepție de la prevederile pct. 4.7 și 4.8, în cazul obiectivelor de investiții a căror valoare totală estimată nu depășește pragul pentru care documentația tehnico-economică se aprobă prin hotărâre a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, se elaborează analiza cost-eficacitate.

**4.9.** Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor

**5.** Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)

**5.1.** Comparația scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

**5.2.** Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e)

**5.3.** Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e) privind:

a) obținerea și amenajarea terenului;

b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;

c) soluția tehnică, cuprinzând descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, a principalelor lucrări pentru investiția de bază, corelată cu nivelul calitativ, tehnic și de performanță ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuși;

d) probe tehnologice și teste.

**5.4.** Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

c) indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

**5.5.** Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcționării preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice

**5.6.** Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite.

**6.** Urbanism, acorduri și avize conforme

**6.1.** Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire

**6.2.** Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege

**6.3.** Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico-economică

**6.4.** Avize conforme privind asigurarea utilităților

**6.5.** Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

**6.6.** Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice

**7.** Implementarea investiției

**7.1.** Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției

**7.2.** Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice), durata de execuție, graficul de implementare a investiției, eșalonarea investiției pe ani, resurse necesare

**7.3.** Strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resurse necesare

**7.4.** Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

**8.** Concluzii și recomandări

**B. PIESE DESENATE**

În funcție de categoria și clasa de importanță a obiectivului de investiții, piesele desenate se vor prezenta la scări relevante în raport cu caracteristicile acestuia, cuprinzând:

**1.** plan de amplasare în zonă;

**2.** plan de situație;

**3.** planuri generale, fațade și secțiuni caracteristice de arhitectură cotate, scheme de principiu pentru rezistență și instalații, volumetrii, scheme funcționale, izometrice sau planuri specifice, după caz;

**4.** planuri generale, profile longitudinale și transversale caracteristice, cotate, planuri specifice, după caz.



## STUDIU DE FEZABILITATE

### A. PIESE SCRISE

#### 1. Informații generale privind obiectivul de investiții

##### 1.1. Denumirea obiectivului de investiții

„Amenajare spații verzi și promenadă în comuna Brănești, județul Dâmbovița”

##### 1.2. Ordonator principal de credite/investitor

U.A.T. COMUNA BRANEȘTI,

sat Brănești, str. Principală, nr. 221, comuna Brănești, județul Dâmbovița,

cod fiscl 4344457

telefon/fax 0245 231 275,

email [primaria.branesti@yahoo.com](mailto:primaria.branesti@yahoo.com)

##### 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Nu este cazul.

##### 1.4. Beneficiarul investiției

U.A.T. COMUNA BRANEȘTI,

sat Brănești, str. Principală, nr. 221, comuna Brănești, județul Dâmbovița,

cod fiscl 4344457

telefon/fax 0245 231 275,

email [primaria.branesti@yahoo.com](mailto:primaria.branesti@yahoo.com)

##### 1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate

###### Proiectant general

Icon Development & Maintenance S.R.L  
Str. Victoriei, nr. 168, oraș Chitila, jud. Ilfov  
J23/882/2009  
CUI RO 19260761  
Telefon 0723 333 419  
Email [mireladragan@invest-concept.ro](mailto:mireladragan@invest-concept.ro)

**Proiectant de specialitate CFDP**

CIR Secondary Road S.R.L.  
Str. Dunarii, Nr. 138, mun. Alexandria, judetul Teleorman  
J34/460/2021  
CUI 44355277  
Telefon 0766 678 798  
Email [biniciucatalin@gmail.com](mailto:biniciucatalin@gmail.com)

**Proiectant de specialitate peisagistica**

S.C. Earth Planning S.R.L.  
Bucuresti, str. Doamna Ghica , nr 1, bl 1, sc A, ap 24  
J40/5184/2018  
CUI 39192165  
Telefon 0722 912 890  
Email [cristianghita123@gmail.com](mailto:cristianghita123@gmail.com)

**2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului/proiectului de investiții****2.1. Concluziile studiului de fezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico-economice identificate și propuse spre analiză**

Nu este cazul elaborării unui studiu de fezabilitate, valoarea investiției nu atinge pragul valoric aferent acestui tip de studiu.

Studiul de fezabilitate se elaborează pentru obiective de investiții a căror valoare totală estimată depășește echivalentul a 75 milioane euro în cazul investițiilor pentru promovarea sistemelor de transport durabile și eliminarea blocajelor din cadrul infrastructurii rețelelor majore sau echivalentul a 50 milioane euro în cazul investițiilor promovate în alte domenii.

**2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare**

Programul Regional Sud-Muntenia 2021-2027 implementează viziunea strategică pentru o dezvoltare durabilă și echilibrată a regiunii Sud-Muntenia, completând prioritățile și acțiunile pentru dezvoltarea acesteia din Planul de Dezvoltare Regională 2021-2027, Strategia de Specializare Inteligentă 2021 - 2027 și Strategia Integrată de Dezvoltare Teritorială Sud-Muntenia.

Principalele provocări cu care se confruntă regiunea se referă la suprafața redusă a spațiilor verzi, precum și la pierderea celor existente în mediul urban urmare a creșterii continue a populației. Aceste aspecte conduc la scăderea calității vieții cetățenilor și creșterea poluării în mediul urban. Parcurile, grădinile publice, pădurile urbane, acoperișurile verzi, etc., au ca scop creșterea spațiilor verzi din zonele funcționale și îmbunătățirea condițiilor de viață ale cetățenilor.

Totodată, terenurile slab utilizate sau abandonate din interiorul orașelor au indus probleme de mediu în orașe și au afectat într-o mare măsură comunitatea locală. Prin aceste investiții se pot aduce beneficii teritoriului, precum conservarea biodiversității sau adaptarea la schimbările climatice, asigurarea drenării apei sau crearea de spații verzi, modernizarea spațiilor verzi existente, asigurarea de locuri de muncă sau creșterea prețurilor proprietăților.

Conform INS, în România, doar 6 dintre municipiile reședință de județ îndeplinesc cerința de 26 de mp de spațiu verde pentru fiecare locuitor. În regiunea Sud-Muntenia, Călărași este singurul municipiu reședință de județ care depășește cu puțin limita impusă, având 26,27 mp/loc.

Potrivit studiului "Analiza regională a infrastructurii verzi albastre în regiunea Sud Muntenia" provocările de mediu au fost identificate atât în zonele urbane cât și în cele rurale și se datorează în principal schimbărilor climatice - ploi abundente și inundații care produc pagube materiale și chiar pierderi de vieți omenești, alunecări de teren (în principal în partea de nord, la altitudine mai mare) și seceta în partea de sud a regiunii. Astfel, peste 60% din localitățile din mediul rural ale regiunii sunt afectate de secetă, peste 25% de inundații și peste 21% de alunecări de teren, fiind necesare investiții în IVA care să furnizeze servicii ecosistemice.

Potrivit ei de Dezvoltare Teritorială a României, Organizația Mondială a Sănătății recomandă ca spațiile verzi la nivel urban, unde să se poată face și activități sportive, să fie la cel puțin 15 min de mers pe jos de zonele de locuit. Din păcate, procesele de retrocedare

a spațiilor verzi dintre blocuri, urmate de construirea intensă în orașe, concomitent cu invadarea spațiului public și a spațiilor verzi cu mașini pentru care nu există locuri de parcare, au dus la diminuarea drastică a spațiilor verzi, cu precădere în marile ansambluri de locuit.

În acest sens, sunt necesare investiții la nivel regional în crearea și extinderea spațiilor verzi urbane, care au o contribuție importantă la epurarea chimică a atmosferei și la atenuarea poluării fonice.

Infrastructura verde-albastră (IVA) reprezintă soluții proiectate care imită natura, conectând funcțiile hidrologice urbane (infrastructură albastră) și spațiile verzi (infrastructură verde) permeabile, cu beneficii de proiectare și planificare urbană mai largi, generând valoare socială și de mediu pentru zonele vizate, abordând în același timp provocările creșterii urbane și schimbările climatice.

În orașe și zone urbane, beneficiile potențiale derivate din infrastructura verde-albastră pot include atenuarea efectelor insulelor de căldură urbane, reducerea riscului de inundații, furnizarea de opțiuni de transport durabile și îmbunătățirea sănătății și a bunăstării.

Astfel, Programul Regional Sud-Muntenia 2021-2027 își propune să sprijine investițiile în IVA ce vor viza lucrări, servicii și facilități care să ofere servicii ecosistemice suplimentare (îmbunătățirea calității apei și a aerului, reținerea carbonului, activități recreative, răcire urbană, reducerea poluării fonice, creșterea biodiversității și valori recreative adăugate), așa cum sunt acestea descrise în cadrul studiului „Analiza regională a infrastructurii verzi-albastre în regiunea Sud Muntenia”, anexa E – „Potențiale tipologii de infrastructură verde-albastră.

### 2.3. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

Terenurile (3 loturi) care fac obiectul investiției Amenajare spații verzi și promena în comuna Brănești, jud. Dâmbovița, sunt încadrate conform Certificatului de Urbansim nr. 13/ 5.03.2025 emis de Primăria Comunei Brănești, în categoria teren neproductiv, acestea aflându-se în stare de degradare, neutilizate și neamenajate.

În prezent terenurile se prezintă ca terenuri destructurate, neconstruite, neproductive, cu vegetație spontană, fâneță.

Pentru a nu încuraja utilizarea neconformă a terenurilor și pentru a integra aceste suprafețe în circuitul natural al comunei, se propun lucrări de amenajare a acestor terenuri, fiind propusă amenajarea terenurilor slab utilizate sau abandonate prin aducerea terenului la starea inițială în vederea refacerii ecosistemului sub formă de spații verzi naturale și semi-naturale (păduri, tufișuri, pajiști, zone umede (mlaștini), lacuri și râuri/pârâie, zone stâncoase etc.).

Terenurile se încadrează la categoria **Teren degradat** - orice teren, aparținând solicitantului, aflat într-o stare de paragină, neîngrijit, nesalubrit și pe care nu s-a desfășurat nicio activitate în ultimii 2 ani înainte de data depunerii cererii de finanțare.

### 2.4. Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității obiectivului de investiții

Proiectul propus nu se supune unei cereri de bunuri și servicii, ci rezolvă o nevoie socială și de mediu, oferind soluții bazate pe natură - soluții inspirate și susținute de natură, rentabile din punctul de vedere al costurilor, care oferă simultan beneficii de mediu, sociale și economice și contribuie la creșterea rezilienței. Ele sporesc diversitatea naturii, caracteristicilor naturale și a proceselor naturale din zonele urbane, peisajele terestre și peisajele marine, prin intervenții sistemice, eficiente din punct de vedere al resurselor și adaptate condițiilor locale.

### 2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

Obiectivele generale preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

- realizarea/amenajarea de parcuri și grădini publice, inclusiv „parcuri de buzunar”, păduri urbane, grădini botanice, zone verzi existente care ar putea fi reabilitate ca și IVA;
- sisteme durabile de drenaj la scară mică, inclusiv, dar fără a se limita la pavaje permeabile, acoperișuri și pereți verzi; câmpie mlaștinoasă, iazuri de retenție, zone umede construite folosind soluțiile bazate pe natură;
- colectarea apei pluviale și realizarea de bazine de retenție sau alte forme de stocare a apei pentru furnizarea de servicii eco sistemice;

- amenajarea terenurilor slab utilizate sau abandonate prin aducerea terenului la starea inițială în vederea refacerii ecosistemului sub formă de spații verzi naturale și semi-naturale (păduri, tufișuri, pajiști, zone umede (mlaștini), lacuri și râuri/pâraie, zone stâncoase etc.);
- crearea de coridoare verzi – albastre prin reabilitarea, regularizarea, dragarea și amenajarea râurilor, lacurilor și canalelor, inclusiv a malurilor acestora în vederea utilizării durabile pentru pietoni, bicicliști, activități educaționale, etc și crearea spațiilor de biodiversitate.

### 3. Identificarea, propunerea și prezentarea a minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice pentru realizarea obiectivului de investiții<sup>2)</sup>

<sup>2)</sup> În cazul în care anterior prezentului studiu a fost elaborat un studiu de fezabilitate, se vor prezenta minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice dintre cele selectate ca fezabile la faza studiu de fezabilitate.

Pentru fiecare scenariu/opțiune tehnico-economic(ă) se vor prezenta:

#### 3.1. Particularități ale amplasamentului – valabile pentru ambele scenarii

**a)** descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zonă de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz);

Terenurile cu suprafața de 36.549 mp, pe care se propune implementarea proiectului, sunt amplasate în extravilanul comunei Branesti, conform PUG aprobat cu HCL nr. 27 / 25.05.2022, în partea de vest a satului Branesti și la nord-vest de satul Priboiu, pe malul stâng al râului Ialomita.

Suprafața terenului pe care se va realiza proiectul propus este de 36.549,00 mp

- teren cu suprafața de 1.536 mp, înscris cu nr. cadastral 72602 în cartea funciara nr. 72602
- teren cu suprafața de 31.975 mp, înscris cu nr. cadastral 72603 în cartea funciara nr. 72603
- teren cu suprafața de 3.038 mp, înscris cu nr. cadastral 72607 în cartea funciara nr. 72607.

Terenul are o formă alungită (cu o lungime maximă de aprox. 1.250 m și o lățime maximă de aprox. 375 m) și o orientare nord-est – sud-vest. Terenurile analizate sunt libere de construcții.



#### Regimul juridic

- teren înscris în cartea funciara cu nr. 72602 - 203928 / 30/12/2024 Act Normativ nr. HG nr. 1350, din 27/12/2001 emis de Guvernul României; Act Administrativ nr. Hotarare nr. 82, din 30/12/2024 emis de Primaria Branesti; Act Administrativ nr. Certificat fiscal nr. 8729, din 30/12/2024 emis de Primaria Branesti; Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 8729, din 30/12/2024 emis de Primaria Branesti;
- teren înscris în cartea funciara cu nr. 72603 - 203901 / 30/12/2024 Act Administrativ nr. Hotarare nr. 82, din 18/12/2024 emis de Primaria Branesti; Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 8729, din 30/12/2024 emis de Primaria Branesti; Act Administrativ nr. Certificat fiscal nr. 8729, din 30/12/2024 emis de Primaria Branesti
- teren înscris în cartea funciara cu nr. 72607 - 16 / 03/01/2025 Act Administrativ nr. Hotarare nr. 82, din 18/12/2024 emis de Primaria Branesti, OUG nr. 57/2019; Act Administrativ nr. certificat fiscal nr. 8729, din 30/12/2024 emis de Primaria Branesti; Act Administrativ nr. adeverinta nr. 8729, din 30/12/2024 emis de Primaria Branesti;

Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 COMUNA BRANESTI, domeniul public.

Servituți, drept de preempțiune – nu este cazul, conform Extrasului de carte funciara nr. 203928, 203901 din 30.12.2024 si Extrasului de carte funciara nr. 16 din 3.01.2025, atasate prezentei Documentatii.

Informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism - conform Certificatului de Urbanism nr. 13 din 5.03.2025 emis de Primaria Comunei Branesti, imobilul este încadrat la teren neproductiv,

Terenul nu este amplasat în zona de protecție a siturilor Arheologie reperate, conform legii nr. 422 din 2001 privind protejarea monumentelor istorice.

Terenul este amplasat în zona afectata de fenomene de inundabilitate, pentru care sunt necesare masuri specifice în scopul obtinerii autorizatiei de construire.

Interferenta cu arii protejate

Nu este cazul. Planul propus nu intra sub incidenta art. 28 din O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 49/2011, cu modificarile si completarile ulterioare.

Pe teritoriul administrativ al comunei Branesti nu se suprapune nicio arie naturala protejata si nici în imediata vecinatate a limitei UAT.

**b) relații cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;**

Accesul pe amplasament se realizeaza pe latara de sud, din drumul comunal DC136B.

**c) orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite;**

Terenurile cu suprafata de 36.549 mp, pe care se propune implementarea proiectului, sunt amplasate în extravilanul comunei Branesti, conform PUG aprobat cu HCL nr. 27 / 25.05.2022, în partea de vest a satului Branesti si la nord-vest de satul Priboiu, pe malul stang al raului Ialomita.

**d) surse de poluare existente în zonă;**

Nu au fost identificate surse de poluare în zonă.

e) date climatice și particularități de relief;

#### Date climatice

Clima se caracterizează prin importante variații în raport de zonalitatea verticală a reliefului. Drept urmare regimul termic dar și cel pluvial prezintă însemnate diferențieri impuse de orografia regiunii dar și de evoluția lunară și anotimpuală a condițiilor atmosferice. Temperatura aerului este parametrul meteorologic dependent de radiația solară. Cea mai apropiată stație meteorologică de zona analizată este cea de la Târgoviște. Astfel, pe baza datelor meteorologice din Rocada, pentru perioada 1961 – 2013, s-a contat că temperatura medie multianuală a stația hidrometrică Târgoviște este de 10,2°C.

Temperatura medie prezintă variații anuale dar și lunare. Cea mai ridicată temperatură medii anuale a fost înregistrată în anul 2007. Valori peste valoarea medie multianuală a temperaturii s-au înregistrat și în anii 1961, 1966, 1968, 1975, 1989, 1990, 1994, 1999 – 2004, 2006-2013. Anii 1983, 1992 și 1998 se remarcă prin faptul că valorile medii anuale ale temperaturii sunt identice cu valoarea medie multianuală calculată pentru perioada de analiză (1961-2013). Valorile extreme ale acestui parametru, din intervalul analizat, au fost identificate anii 2012 (40,44°C în data de 07.08 - valoare maximă extremă ) și 1963 (-26.01°C în data de 23.01 - valoare minimă extremă).

Lunar, ele mai mari valori medii multianuale sunt înregistrate, cum era de așteptat, în lunile de vară – toamnă.

Sezonier, anotimpul cu cele mai ridicate temperaturi este vara (18.9°C) iar cele mai scăzute sunt înregistrate iarna (-0.65°C).

Precipitațiile atmosferice se caracterizează prin pronunțate diferențieri atât în timp cât și în spațiu. Ploile și zăpezile alcătuiesc principala sursă de umezeală a solului, de alimentare a pânzelor freatice și a rețelei hidrografice. Un rol important în distribuția lor cantitativă îl are mișcarea maselor de aer umed și zonalitatea verticală a reliefului.

Potențialul pluvial specific stației meteorologice Târgoviște diferă de la o lună la alta și de la un an la altul.

Cantitatea medie anuală de precipitații variază între 352 mm (anul 2000) și 1093 mm (anul 2005), pe când media multianuală este de 656 mm. Peste valoarea medie a cantităților de precipitații se situează anii 1966, 1967, 1969-1972, 1975, 1979-1981, 1984, 1991, 1995, 1999, 2002, 2004-2006, 2009-2010, 2012-2013. În cursul anului se înregistrează un maxim principal vara (luna iunie – 110 mm) și un minim în lunile de iarnă (luna februarie – 34,3 mm).

În ceea ce privește distribuția sezonieră a precipitațiilor, anotimpul cel mai ploios este vara, când cad 39,9% din cantitatea anuală urmată de toamnă (23,9%). Cel mai secetos anotimp este iarna când se înregistrează doar 16,9% din cantitatea anuală de precipitații. Cea mai mare parte a precipitațiilor din sezonul rece este acumulată la suprafața solului sub forma stratului de zăpadă în regiunea montană. Aceasta contribuie la alimentarea organismelor fluviatile și la producerea „apelor mari” de primăvară, o dată cu creșterea temperaturilor.

Stratul de zăpadă influențează într-o măsură considerabilă regimul hidrologic al râurilor din cadrul bazinului hidrografic analizat al râului Ialomiței. Regimul stratului de zăpadă este condiționat de regimul ninsorii constituind un adevărat rezervor care alimentează râurile în perioada de primăvară, generând episodul de ”ape mari”.

Pe parcursul sezonului rece, a cărui lungime variază în funcție de altitudine, acest parametru atinge cele mai mari valori medii lunare în lunile de iarnă și cele mai mici valori medii lunare la începutul și sfârșitul acestui sezon. Grosimea medie lunară cea mai mare se înregistrează în luna ianuarie (4,88 cm) iar cea mai redusă în aprilie (0,1 cm).

Dinamica atmosferică este factor generic important ce contribuie la modificarea valorilor celorlalte elemente climatice (temperatură, precipitații, nebulozitate), constituind una din cauzele apariției succesive a stărilor de vreme diferite.

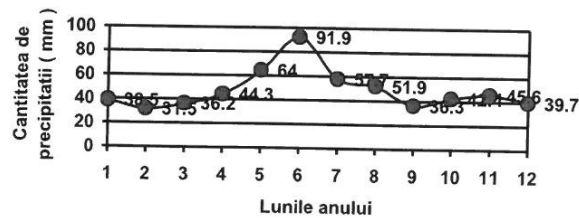
Trăsăturile direcției și vitezei vântului sunt impuse și de caracteristicile morfologice ale suprafeței topografice (de exemplu văile) ce stau la baza topoclimatelor. Hidrologic, caracteristicile vântului pot determina, intrări sau ieșiri de precipitații lichide și spulberarea zăpezii, atât la nivelul subbazinelor cât și extrabazinal.

Regimul eolian la stația meteorologică Târgoviște (în perioada 1961-2007) se caracterizează prin circulația maselor de aer cu direcție nord-vestică (20,5%) și nordică (19,7%). Stația fiind amplasată în cadrul axului Ialomiței, aici se mai dezvoltă și a doua direcție, cea vestică, având o frecvență de 11,4%. Aceste vânturi determină precipitații bogate cu efecte pozitive în dezvoltarea vegetației forestiere și în formarea unor debite bogate.

Clima perimetrului cercetat este temperat-continentală, subtipul dealurilor extracarpatice cu nuanțe de tranziție la continentalism, caracterizat de următorii parametri:

- temperatura medie anuală ..... +10,9°C
- temperatura minima absoluta ..... -30,0°C
- temperatura maxima absoluta ..... +41,1°C

Precipitațiile medii anuale au valoarea cuprinsă între 550-600 mm/m<sup>2</sup>.

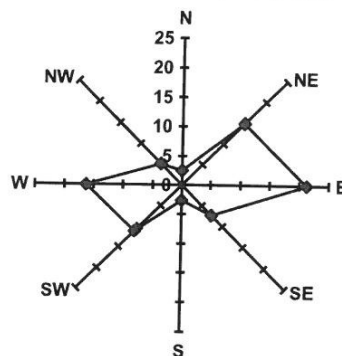


**Figura 1** - Diagrama precipitațiilor lunare

Repartiția precipitațiilor pe anotimpuri se poate prezenta astfel:

- iarna .....109,7 mm
- primavara.....144,5 mm
- vara ..... 201,5 mm
- toamna ..... 124,3 mm

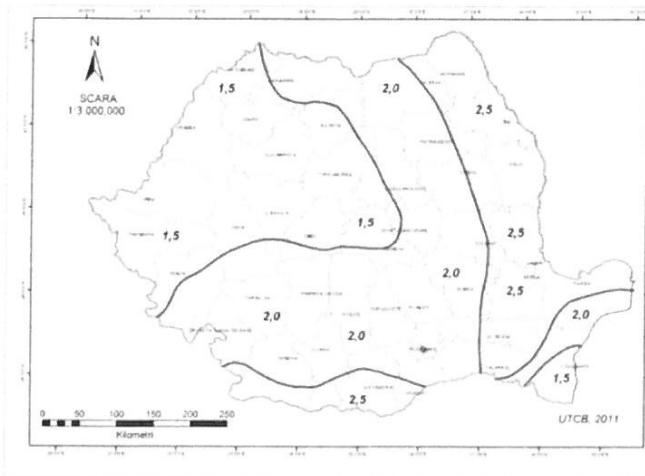
Direcția predominantă a vânturilor este cea estică (21,2%) și vestică (16,3%). Cămul înregistrează valoarea procentuală de 18,9%, iar intensitatea medie a vânturilor la scara Beaufort are valoarea de 1,4 - 2,4 m/s.



**Figura 2** - Direcția predominantă a vânturilor

### Condiții climatice – Zapada

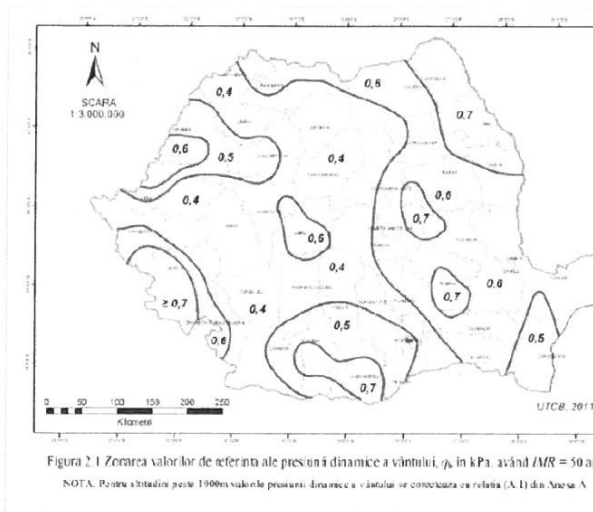
Conform SR EN 1991-1-3/2005 și CR 1-1-3/2012



Conform Figurii 3.1 și Tabelului A1 din CR 1-1-3:2012, amplasamentul se află în zona de zăpadă cu valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol, de  $s_{0,k} = 2,0 \text{ kN/m}^2$

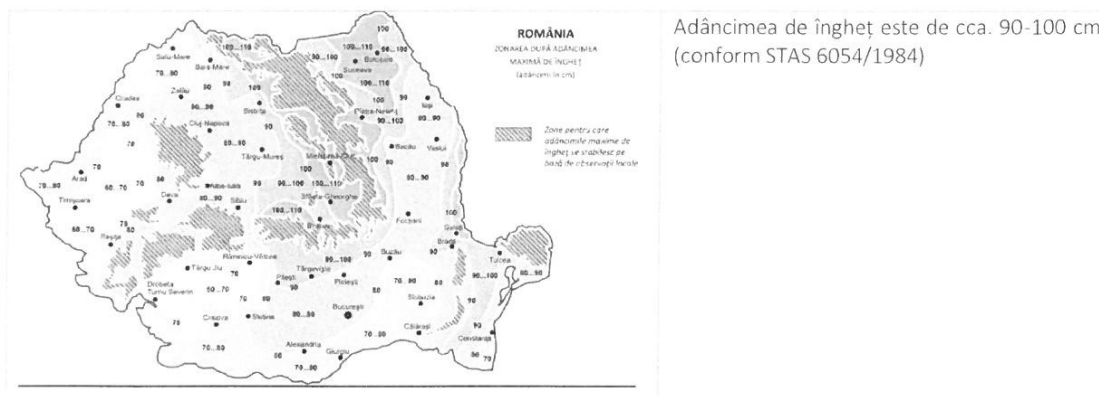
### Condiții climatice – Vant

Conform SREN 1991-1-4/2005 și CR 1-1-4/2012



Conform Figurii 2.1 și Tabelului A1 din CR 1-1-4:2012, amplasamentul se află în zona de vânt cu valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului, de  $q_k = 0.40 \text{ kPa}$

## Condiții climatice – Adâncimea maxima de înghet



### Date de relief

Din punct de vedere fizico - geografic zona aflată în studiu se află poziționată în Subcarpații Ialomiței.

Zona deluroasă, ca treaptă intermediară între munți și câmpie, corespunde sectorului cursului mijlociu al râului Ialomița fiind cuprins între limita sudică a ramei muntoase (Moroeni – Comarnic – Măneciu) și o linie ce ar urmări localitățile Filipeștii de Târg – Băicoi – Urlați – Mizil.

Aproximativ 23,63 % din suprafața bazinului hidrografic al râului Ialomița, corespunzătoare secțiunii de studiu, este acoperită de Subcarpații Prahovei și Subcarpații Buzăului ce se extind mult transversal și se complică din punct de vedere structural și tectonic.

Limita nordică, care desparte ținutul deluros de cel al munților, este evidentă ca urmare a unei diferențe de nivel de 200-300m.

Dezvoltarea aproape continuă a unor depresiuni, pe aliniamentul unității miocene de Slănic, a dus la separarea de munte a unor culmi și masive de fliș paleogen, ce pătrund pieziș în regiunea de dealuri sub forma „clasicilor” pinteni de Homorâciu și de Văleni. Între aceștia, depozitele de molasă miocenă, sedimentate printre pinteni în golfuri puțin adânci, sunt bine conturate și apar ca depresiunile sau cuvetele de Slănic și de Drajna.

Limita cu Câmpia Română (sinuoasă dar clară) prezintă pătrunderi în spațiul subcarpatic în culoarele de vale și retrageri în dreptul dealurilor fiind dată de fâșia paleogen – miocenă ce corespunde depresiunilor Pietrari, Vulcana, Pucioasa, Vișinești, Vălenii de Munte, dominate de un alt șir de dealuri: Dealul Stâniei (693 m), Malurile (615 m), Plaiul Roncii (645 m), Măgura (654 m).

Această limită este dublată de o altă fâșie miocen – pliocenă pe care se înscrie un alt șir de depresiuni și largiri ca cele de la Glodeni, Ocnița, Valea Lungă, Câmpina, Cosminele, Vâlcănești, Mislea, Podeni. În sud ele sunt dominate de culmi deluroase scunde, cu înălțimi sub 600 m, dar care se individualizează foarte clar: Dealurile Ocniței, Dealurile Filipeștilor, Dealurile Doftănețului, Dealurile Bucovelului. Foarte bine se conturează ulucul Mislea – Podeni, limitat de măgurile izolate de la nord de Băicoi, Țintea și Păulești și de Dealurile Bucovelului.

Dealurile se termină brusc prin versanți cu pantă mare generată fie de eroziunea fluvială, fie de eroziunea diferențială pe contacte petrografice nete sau create de mișcările neotectonice de ridicare, active în Subcarpați. Uneori, la trecerea de la deal la câmpie, apar glacisuri coluvioproglaciale acoperite de întinse podgorii (Istrița-Dealul Mare).

Regiunea dealurilor este împărțită de rețeaua hidrografică în mai multe compartimente (dealuri și depresiuni) care iau adesea înfățișarea dictată de constituția geologică și de tectonica de amănunt a regiunii. Văile și culmile au direcția N-S, conform pantei generale. Direcția anticlinalelor, sinclinalelor, faliilor, încălecărilor și flexurilor joacă un rol însemnat în dispunerea unităților morfologice, dar și a reliefului de detaliu. În acest sens se remarcă în cadrul Subcarpaților Prahovei și ai Buzăului două părți bine distincte: Subcarpații interni și Subcarpații externi.

Spre deosebire de Subcarpații interni, Subcarpații externi, în interiorul cărora se află și unitatea administrativ teritorială Brănești, se caracterizează printr-un relief mai puțin fragmentat și prin asocierea unor masive deluroase întinse cu depresiuni ample.

Depresiunile principale corespund de obicei formațiunilor pliocene prinse în sinclinale largi, în timp ce masivele deluroase corespund unor anticlinale în alcătuirea cărora intră formațiuni mai dure, mio-pliocene.

Dealurile Ocniței, subdiviziune a Subcarpaților Ialomiței, peste care se suprapune și amplasamentul analizat, cuprinse între Ialomița și Cricovul Dulce, se întind până în lunca Ialomiței din regiunea Târgoviște. Se împart în mai multe dealuri mai înalte (Rușetu – 575 m, Malu Roșu – 568 m, Măgura Glodenilor – 539 m) și mai joase de 500 m (dealul Crucei – 402 m).

Din punct de vedere geologic, Subcarpații dintre Dâmbovița și Ialomița, sunt alcătuiți din formațiuni miocene și pliocene, la care, local, se adaugă și formațiuni paleogene și cuaternare, de o mare varietate, care sunt în același timp și purtătoarele unor bogate zăcăminte de sare, petrol, gaze și cărbuni. În ansamblu, această regiune apare sub forma unor culmi deluroase, cu dimensiuni și orientări diferite, a căror înălțime crește dinspre câmpie către munte, de la 300 - 400 m, până la 800-900 m.

Între Dâmbovița și Teleajen, aspectele pe care le oferă regiunea subcarpatică reflectă în general structura geologică. Se remarcă șiruri longitudinale de dealuri, corespunzând anticlinalelor, separate prin depresiuni ce provin din modelarea sinclinalelor. Din punct de vedere structural, Subcarpații corespund atât unităților mai externe ale flișului cretacic și paleogen, cât și părții interne a avansei carpatice care este caracterizată prin prezența unor cute diapire.

Râurile principale – Dâmbovița și Ialomița, venind din munți împreună cu afluenții lor, au săpat văi largi și adânci, cu terase și lunci întinse, formând adevărate culoare. Terassele acestor văi, bine dezvoltate pe alocuri, au oferit locuri foarte bune pentru așezări, pentru agricultură și pentru instalarea căilor de comunicație. Repartiția așezărilor este însă neuniformă, influențată de factorii naturali și social - economici. Dintre factorii naturali, relieful a jucat un rol primordial. Așezările s-au dezvoltat îndeosebi în lungul văilor principale, cu terase și lunci bine dezvoltate, extinzându-se pe suprafețele slab înclinate pentru a se feri de inundații. Din cauza mării fragmentări a reliefului, ele nu s-au putut extinde mult în spațiu și de aceea majoritatea sunt mici. Cele mai puține așezări sunt situate la contactul cu muntele și pe culmi. Expoziția versanților a influențat și ea apariția și dezvoltarea așezărilor, fiind preferați cei însoriți. O altă categorie de factori – cei economici – prin modul de utilizare a terenurilor și exploatarea mai de timpuriu a bogățiilor de subsol, a influențat numărul și mărimea așezărilor din acest spațiu subcarpatic.

Altitudinea la care se află comuna este de circa 400 m deasupra nivelului mării.

Pentru zona de versant a văilor în Subcarpații Ialomiței este caracteristic relieful foarte fragmentat, cu pante mari, afectat mai mult sau mai puțin de fenomene geologice de dinamică externă (eroziune), alunecări și prăbușiri de versant.

Relieful este variat, dispus în trei mari trepte care se succed de la nord la sud, alcătuite din munți (9%), dealuri (41%) și câmpii (50%). Etajat, de la câmpia joasă până la cele mai înalte piscuri ale Munților Bucegi, relieful județului Dâmbovița prezintă o mare diversitate peisagistică.

Sucesiunea treptelor de relief poartă atât amprenta factorilor geologici, cât și a celor fizicogeografici, care au participat activ la formarea și evoluția lor.

Diferența de nivel dintre vârful Omu (2505 m), al cincilea vârf ca înălțime din țară, și câmpia joasă de divagare, câmpia Titu, comuna Poiana (128,9 m) este de 2376,1 m.

Pentru zona de versant a văilor în Subcarpații Ialomiței este caracteristic relieful foarte fragmentat, cu pante mari, afectat mai mult sau mai puțin de fenomene geologice de dinamică externă (eroziune), alunecări și prăbușiri de versant.

În Subcarpații Ialomiței interfluviile și văile râurilor principale sunt orientate, în general, de la nord-nord-vest spre sud-sud-est sau chiar de la nord spre sud, iar șirurile de depresiuni ca și de dealurile sunt orientate aproximativ est-vest, conform direcției generale a cutelor structurale.

Apele principale (Dâmbovița, Ialomița, Prahova) au săpat văi largi și adânci cu terase și lunci întinse, formând adevărate culoare. Terassele din lungul acestor văi, bine dezvoltate, au oferit locuri foarte bune pentru așezări, pentru agricultură și instalarea căilor de comunicații.

De-a lungul văii Ialomiței, numărul teraselor este mai mare, dar numai cele mijlocii și inferioare se impun în peisaj, mai ales în împrejurările Doiceștilor.

Terassele mijlocii și superioare sunt acoperite de pășuni și pajiști, iar cele inferioare sunt utilizate agricol și pentru așezări.

f) existența unor:

- rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

Nu este cazul. Pe amplasamentul propus pentru amenajarea spațiilor verzi și a parcului, nu există rețele edilitare sau de alt fel, pe teren sau la limita acestuia, care să necesite relocare / protective.

- posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție;

Conform Certificatului de Urbanism nr. 13 din 5.03.2025 emis de Primăria Comunei Brănești, imobilul nu este situat în zona de protecție a monumentelor istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată, lucrările nefiind condiționate de restricții specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție.

Planul propus nu intră sub incidența art. 28 din O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare.

Pe teritoriul administrativ al comunei Brănești nu se suprapune nicio arie naturală protejată și nici în imediata vecinătate a limitei UAT.

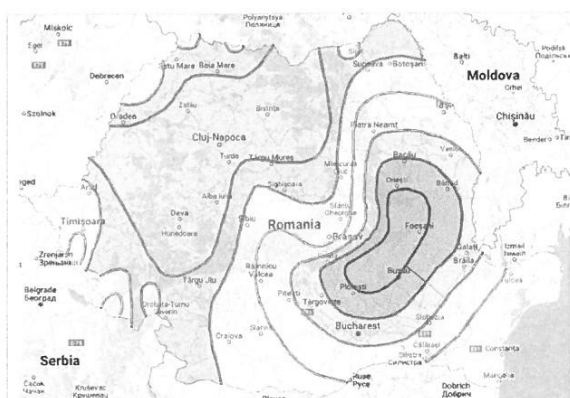
- terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională;

Nu este cazul.

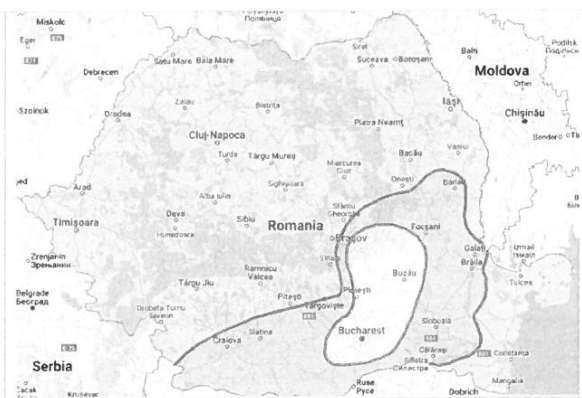
g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare, cuprinzând:

(i) date privind zonarea seismică;

Din punct de vedere macroseismic (STAS SR 11100/1-93) perimetrul studiat se încadrează în zona seismică 81, fiind caracterizată de parametrii seismici  $a_g = 0.30g$  și  $T_c = 0.7$  sec. conform normativului P100/1-2013.



Zonarea teritoriului României în termeni de valori de vârf ale accelerației terenului de proiectare  $a_g$  pentru cutremure având intervalul mediu de recurență  $IMR = 225$  ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control (colt),  $T_c$  a spectrului de răspuns

(ii) date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice;

Perimetrul cercetat pentru prezentul studiu geotehnic se găsește pe terasa inferioară stângă a râului Ialomița, în localitatea Brănești, Dâmbovița.

Perimetrul cercetat este reprezentat de un teren cu denivelări (eventuale foste gropi de împrumut) fără accidente geomorfologice sau geologo-tehnice care ar putea pune în pericol buna funcționare a viitoarelor investiții.

În sondajul geotehnic S1 s-a interceptat următoarea litologie :

0,00 - 2,00 m = pietriș cu bolovăniș în masă nisipoasă gălbui

La data cercetărilor (aprilie 2025) în sondajul geotehnic S1 nu au fost interceptate infiltrații de ape subterane până la adâncimea de 2,00 m.

În sondajul geotehnic S2 s-a interceptat următoarea litologie :

0,00 - 1,60 m = nisip fin, gălbui

1,60 - 2,00 m = pietriș cu bolovăniș în masă nisipoasă

La data cercetărilor (aprilie 2025) în sondajul geotehnic S2 nu au fost interceptate infiltrații de ape subterane până la adâncimea de 2,00 m.



### (iii) date geologice generale;

Prezenta documentație are ca scop determinarea condițiilor geomorfologice, geologice și geotehnice de pe perimetrul viitorului Parc - spații verzi și promenadă din comuna Brănești, jud. Dâmbovița în scopul furnizării datelor necesare pentru proiectarea lucrărilor în condiții de maximă siguranță în exploatare.

Conform **NORMATIVULUI NP 074/2022** (Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții, aprobat prin Ordin MDRAP 23/20.01.2023) perimetrul cercetat poate fi încadrat astfel:

- conform punctului A.1.1 (condițiile de teren) terenuri bune de fundare: 2 puncte;
- conform punctului A.1.2 lipsa apei subterane până la adâncimea de 2.00 m, eventuale săpături pentru fundații directe fără epuisme: 1 punct;
- conform punctului A.1.3 (clasificarea construcției funcție de categoria de importanță în conformitate cu H.G. nr.766/1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții, modificată de H.G. nr. 1231/2008, anexa 3 și P100/1-2013, tabel 4.2) importanța construcției este redusă: 2 puncte;
- conform punctului A.1.4 lipsa unor vecinătăți care pot să creeze probleme la realizarea excavațiilor: 1 punct;
- conform punctului A.1.5 și Normativului P100/1-2013 - din punct de vedere seismic:  $a_g = 0,35g$  : 3 puncte.

În concluzie, din punct de vedere geotehnic, proiectul de față este încadrat în categoria geotehnică 1 (risc redus), conform punctajului de mai sus: 9 puncte (Tabelul A4).

Datele ce vor fi analizate respectă indicațiile **NORMATIVULUI NP 074/2022** și se referă în principal la următoarele aspecte:

- stabilirea condițiilor generale de morfologie și geologie ale amplasamentului;
- încadrarea perimetrului din punct de vedere al gradului de seismicitate;
- determinarea naturii litologice a straturilor din adâncime;

- determinarea nivelului apelor subterane și a eventualelor infiltrații de apă;
- determinarea caracteristicilor geotehnice ale stratele din adâncime
- recomandări de ordin geotehnic pentru exploatare obiectivului proiectat în condiții de maximă siguranță.

## CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Din punct de vedere administrativ perimetrul pe care se dorește amenajarea spații verzi și promenadă din localitatea Brănești, județul Dâmbovița se găsește pe nr. cadastrale 72602, 72603, 72607.

La data cercetărilor (aprilie 2025) perimetrul propus pentru amenajarea Parcului se găsea pe terasa inferioară stângă a râului Ialomița. Perimetrul cercetat era reprezentat de un teren vălurit (posibil de la exploatare de balastieră/gropi de împrumut).

În sondajele geotehnice efectuate au fost interceptate aluviunilor râului Ialomița, reprezentate de nisipuri fine (groase de cca. 1,60 m) în S2, respectiv pietrișuri cu bolovănișuri în masă nisipoasă în S1.

În sondajele geotehnice nu au fost interceptate infiltrații de ape subterane până la adâncimea de 2.00 m.

Pentru amenajarea aleiilor din viitorul Parc, materialul interceptat în sondaje poate fi încadrat conform STAS 2914-84 (Lucrări de drumuri – Terasamente. Condiții tehnice generale de calitate) ca material pentru terasamente foarte bun, tip 1 și 2.

Conform STAS 1709/2-90 pământurile interceptate sunt de tipul P1÷P2, insensibile la fenomenul de îngheț-dezghet și la variațiile de umiditate.

Perimetrul cercetat se încadrează conform indicelui de umiditatea Thornthwaite (Im) în tipul II cu  $0 < Im < 20$  ( cf. STAS 1709/1-90).

Pe baza litologiei interceptate în forajul geotehnic putem încadra perimetrul cercetat în terenuri bune pentru fundarea directă (conform NP 074/2022 – punct A1.1 – Tabel A1).

Urmare a cercetărilor geotehnice efectuate pentru amenajarea viitorului obiectiv de Investiții amenajare *spații verzi și promenadă* se fac următoarele recomandări de proiectare:

- La dimensionarea sistemului rutier necesare viitoarelor alei se recomandă să se țină cont de adâncimea maximă de îngheț, care în perimetrul cercetat este între -0.90 și -1.00 m.
- Scarificarea stratului de pământuri necoezive existent la partea superioară a terenului și, eventual, completarea cu material grosier (pietriș – dacă e cazul) și recompartarea lui.
- Compactarea se va realiza în strate succesive de 20/30 cm fiecare până la atingerea unui grad de compactare de minim 98% din densitatea optimă de compactare a materialului folosit. Pe fiecare strat de umplutură realizat se recomandă efectuarea de încercări de laborator pentru determinarea gradului de compactare (care trebuie să fie de minim 98% din densitatea optimă de compactare a materialului folosit – se va face întâi o “probă Proctor” pe sursa de material efectiv folosită), iar pe fața superioară a ultimului strat, minim trei încercări cu Placa Lucas, domeniul de valori minime care urmează a fi atinse fiind  $E_{v1}=25000$  kPa,  $E_{v2}=50000$  kPa și  $E_{v2}/E_{v1} < 2.3$ , cf. Normativului AND 530 Verificarea compactării terasamentelor.
- Presiunea admisibilă a terenului natural la adâncimea de 1.00 m este de 350 kPa conform NP112-14.
- În conformitate cu instrucțiunile din “Indicatorul de Norme de Deviz comasate pentru lucrări de terasamente Ts/1995 - Tabel 1”, straturile de pământ întâlnite în săpături se vor încadra astfel:

<b>Denumirea pământului</b>	Categoria de teren după modul de comportare la săpat		
	<b>Manual</b> (cu lopată,cazma etc.)	<b>Mecanic</b>	
		Excavator	Buldozer
Nisip (poziția 14)	mijlociu	I	II
Pietriș cu bolovăniș (poziția 43)	foarte tare	III	III

La verificarea calității execuției aleilor se va ține seama și de prevederile următoarelor reglementări tehnice:

- **STAS 2914-84** – Lucrări de drumuri. Terasamente. Condiții tehnice generale de calitate,
- **STAS 9850-89**, Lucrări de îmbunătățiri funciare. Verificarea compactării terasamentelor - tabel 2.
- **STAS 6400-84**, Lucrări de drumuri. Straturi de bază și de fundație. Condiții tehnice generale de calitate,
- **STAS 8840-83**, Lucrări de drumuri. Straturi de fundații din pământuri stabilizate mecanic. Condiții tehnice generale de calitate,
- **NP 075/2002** - Normativ pentru utilizarea materialelor geosintetice la lucrările de construcții
- **C182-87** - Normativ departamental privind executarea mecanizată a terasamentelor de drumuri.
- **Normativului AND 530** - Verificarea compactării terasamentelor

**(v)** încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare;

Conform Legii nr. 575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural, Municipiul Dambovita este încadrat astfel

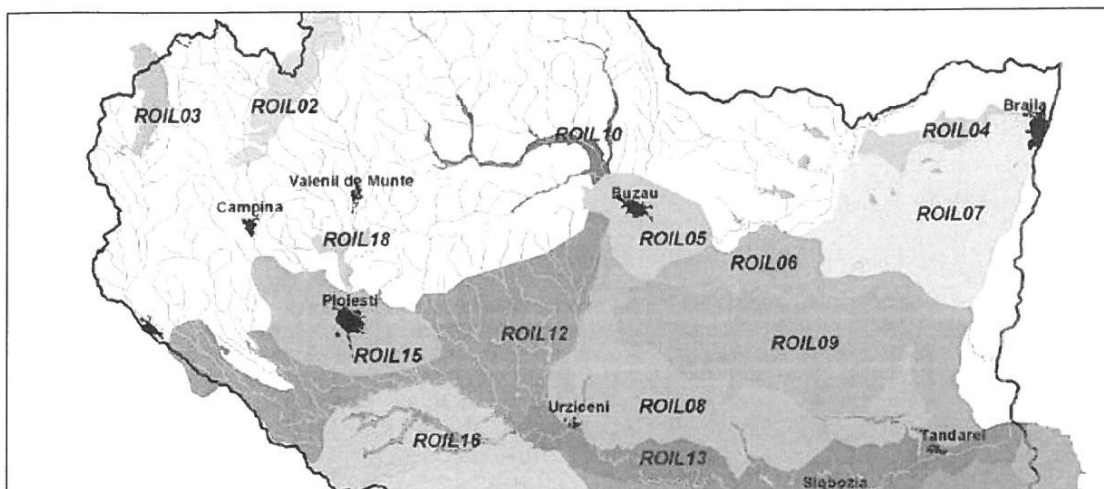
- anexa 3 - UNITĂȚI ADMINISTRATIV-TERITORIALE URBANE amplasate în zone pentru care intensitatea seismică, echivalată pe baza parametrilor de calcul privind zonarea seismică a teritoriului României, este minimum VII (exprimată în grade MSK) - nu este cazul
- anexa 5 - UNITĂȚI ADMINISTRATIV-TERITORIALE AFECTATE DE INUNDAȚII - pe cursuri de apa
- anexa 7 - UNITĂȚI ADMINISTRATIV-TERITORIALE AFECTATE DE ALUNECĂRI DE TEREN\*) - potențial ridicat, alunecare primara si reactivată

**(vi)** caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic.

Conform Planurilor de management ale bazinelor hidrografice Buzau Ialomita si Arges-Vedea, teritoriul administrativ al mun. Targoviste se suprapune pe zona unui corp de apa subterana freatica (ROIL12 - Câmpia Gherghiței) si pe zona unui corp de apa subterana de adancime (ROAG12).

#### Corpul de apă subterană ROIL12 - Câmpia Gherghiței

Corpul de apă subterană freatică, este de tip poros permabil acumulat în depozitele de vârstă cuaternară și se dezvoltă în câmpia de divagare.



Această câmpie are aspectul unui vast ținut depresionar care însoțește marginea externă a câmpiei piemontane de nord-vest. Aici mișcările de subsidență de la sfârșitul Cuaternarului au determinat în necarea luncilor și teraselor sub aluviunile recente ale râurilor.

Geomorfologic ea apare ca o zonă de dune lată de 10-30 Km, cu o rețea hidrografică destul de deasă, cu numeroase cursuri părăsite și pante foarte reduse.

Se disting astfel: câmpia Argeșului, câmpia Ialomiței, câmpia dintre Buzău și Călmățui și câmpia Siretului inferior. Sub aspect litologic, depozitele aluvionare sunt constituite din toată gama de materiale aluvionare, mergând de la nisipuri fine cu intercalații argiloase la pietrișuri și bolovănișuri spre dealuri.

Acviferul freatic cantonat în nisipurile și pietrișurile acestor depozite se găsește situat, în general, la adâncimi reduse (de 1-5 m), excepție făcând nord-estul câmpiei Ialomiței, unde depozitele loessoide care le acoperă au grosimi mai mari.

Ca urmare a situării nivelului piezometric aproape de suprafață, în timpul precipitațiilor abundente și în timpul creșterii nivelului apei în râuri, nivelul apelor freactice crește și el, determinând înmlăștinirea terenurilor agricole.

De asemenea, constituția mai argilooasă a depunerilor aluvionare de la suprafață face ca stratul acvifer să aibă pe alocuri caracter ascensional.

Datorită naturii argiloase a terenurilor de la suprafață, precum și a pantei reduse, fenomenele de băltire la suprafață sunt foarte frecvente și de lungă durată (de 2-3 luni).

Stratele acvifere au aspect lenticular, fapt ce determină apariția în această zonă pe anumite sectoare a unui strat acvifer sezonier, situat în general, la adâncimi reduse de până la 1-1,5 m.

Granulometria stratului acvifer sezonier fiind fină (silturi nisipoase argiloase) determină o circulație foarte lentă pe orizontală, care totodată favorizează procesele de evapotranspirație.

Ca urmare a circulației reduse și a evapotranspirației intense aceste ape sunt puternic mineralizate (ape în care predomină îndeosebi ionii de Cl și Na), producând sărăturarea terenurilor agricole pe suprafețe întinse.

Stratul acvifer este cantonat în nisipuri cu pietrișuri spre bază a căror grosimi pot atinge uneori 10-12 m, în interfluviul Prahova-Buzău, ceea ce determină o curgere și o pantă relativ mare.

Alimentarea acviferului se realizează în cea mai mare parte din afluxul subteran, sau din izvoarele ce apar la contactul cu această zonă. Alimentarea din precipitații este foarte redusă acolo unde stratul acvifer este acoperit de loessuri argiloase și mai intensă în zonele în care depozitele stratului acvifer apar la suprafață, situații foarte frecvente în această zonă.

Mineralizația apelor din această unitate hidrogeologică este în general ridicată, prezentând valori de 5.000-10.000 mg/l, în interfluviul Ialomița-Buzău, fiind caracterizate ca ape clorurate-sulfatate-sodice.

Din punct de vedere al gradului de protecție globală, corpul de apă se încadrează în clasa de protecție medie- slabă.

În partea estică a corpului apei sunt în special slab mineralizate, bicarbonatate calcice datorită paragenzei acviferelor acumulate în depozitele deluviale constituite preponderent din roci cristaline și calcare.

Pentru corpul de apă subterană ROIL12 – Câmpia Gherghiței, cota absolută a culcușului acviferului are valoarea minimă de 40.0 m în sud-estul zonei de studiu și crește până la 240.00 m în nord-vest, în dreptul localității Gura Ocniței, județul Dâmbovița. Valoarea minimă a altitudinii suprafeței topografice este de 51.0 m în sud-est și crește până la 283.0 m în nord-vestul corpului.

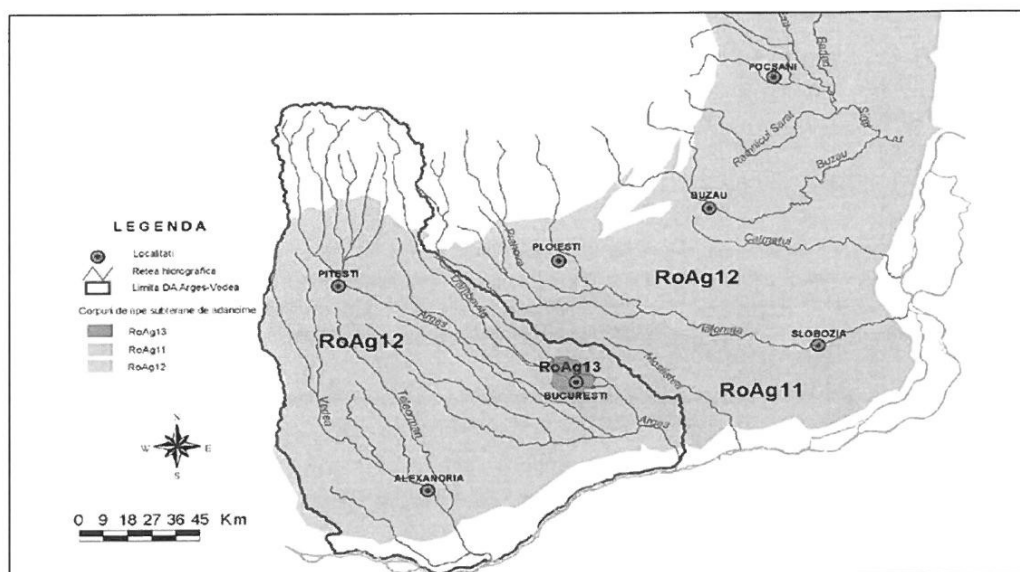
Spectrul hidrodinamic al corpului de apă subterană ROIL12 – Câmpia Gherghiței a fost realizat prin interpolarea nivelurilor hidrostatice măsurate în zilele de 09, 10 și 11 iulie 2019 în forajele din Rețeaua Hidrogeologică Națională, a cotelor absolute măsurate pe râurile râurile Ilfov, Ialomița, Crevedia, Prahova, Poenari, Teleajen, Cricovul Dulce, Cricovul Sărat, Ghighiu, Glaveș, Vitman, Bălana, Râiosul și Năianca, în campaniile de teren din zilele de 09, 10 și 11 iulie 2019 și a nivelurilor înregistrate la 15 stații hidrometrice: Târgoviște, Băleni, Siliștea Snagovului, Coșereni, Moreni, Bălțița, Prahova, Adâncata, Moara Domnească, Corlătești, Ciorani, Baba Ana, Gura Ocniței, Mierea și Colacul.

Gradientul hidrolic variază între 1.0 – 3.0 ‰ în sud-estul corpului, între 2.0 – 3.0 ‰ centrul corpului de apă subterană și crește până la 4.0 ‰ spre nord-vest.

Pe baza modelului numeric se observă faptul că cota absolută a nivelului hidrostatic variază între 60.0 m și 260.0 m și că în general rețeaua hidrografică este alimentată din subteran, cu excepția unor zone locale de pe suprafața corpului de apă subterană în care râurile sunt în echilibru cu acviferul și au schimburi reduse de apă sau alimentează acviferul freatic. Direcția generală de curgere a apei subterane este NV-SE.

#### Corpul ROAG12 Estul Depresiunii Valahe

Corpul de apă subterană de adâncime este cantonat în formațiunile de Fratești și Candest, de vârstă Romanian-pleistocen inferioară.



La est de raul Arges, pana in partea de sud a Platformei Moldovenesti si Dunare, subunitatea morfo-structurata a Depresiunii Valahe, care mai poate fi recunoscuta ca Domeniu Oriental, este constituita din trei subzone hidrogeologice orientate vest-est.

a) prima subzona este aceea care corespunde dezvoltarii Formatiunii de Candesti de varsta Romanian medie-pleistocen inferioara, situata in partea de nord a Depresiunii Valahe.

b) cea de-a doua subzona, este zona centrala care corespunde dezvoltarii formatiunilor Romanian si pleistocen inferioare situate in domeniul de maxima subsidenta si maxima grosime (500 m) a depozitelor Romanian-cuaternare constituite din strate nisipoase foarte fine argiloase si marnoase. In aceasta subzona acviferele puse in evidenta pana la adancimea de circa 400 m au un potential de debitare redus si o mineralizare ridicata, care le exclude din categoria apelor potabile in proportie de peste 50%.

c) cea de-a treia subzona este cea a dezvoltarii Formatiunii de Fratesti, de varsta Romanian superior-pleistocen inferioara, situata in partea de sud a domeniului considerat.

Aceste acvifere de adancime prezinta vulnerabilitate redusa la poluare, dar suporta in unele cazuri sprasolicitari cantitative cum este cazul unor sisteme de captare locale pentru alimentarea cu apa a unor mari aglomerari urbane.

### **3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic**

#### **- caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții**

##### Scenariul I

Prin proiect se propune amenajarea de spatii verzi și promenadă în comuna Brănești, astfel se propun urmatoarele obiective:

- Obiectiv 1 – alei pietonale
- Obiectiv 2 – zone de belvedere
- Obiectiv 3 – amfiteatru în aer liber
- Obiectiv 4 – zone de relaxare
- Obiectiv 5 – zone pentru conservarea biodiversității
- Obiectiv 6 – iaz natural
- Obiectiv 7 – zonă trasee înierbate pentru biciclete
- Obiectiv 8 – loc de joacă
- Obiectiv 9 – grupuri sanitare
- Obiectiv 10 - parcare

Relieful parcului va fi remodelat în sistem peisager, cu valonamente sinuoase, curbe largi, frumos racordate, care lasă să se contureze poieni însoțite sau luminișuri ascunse, delimitate de liziere naturale formate din selecții sustenabile de specii recomandate.

Rețele utilități – în acest scenariu este propusa bransarea la rețeaua locala de apa/canal si energie locala.

În acest scenariu au fost identificate puncte de record la distante de circa 175 m fata de teren, pentru fiecare capat al parcului. Bransarea la apa / canal si energie electrica este necesara pentru asigurarea conditiilor de igiena, sanatate si siguranta a locurilor de joaca si grupurilor sanitare.

## Scenariul II

Prin proiect se propune amenajarea de spații verzi și promenadă în comuna Brănești, astfel se propun următoarele obiective:

- Obiectiv 1 – alei pietonale
- Obiectiv 2 – zone de belvedere
- Obiectiv 3 – amfiteatru în aer liber
- Obiectiv 4 – zone de relaxare
- Obiectiv 5 – zone pentru conservarea biodiversității
- Obiectiv 6 – iaz natural
- Obiectiv 7 – zonă trasee înierbate pentru biciclete
- Obiectiv 8 – loc de joacă
- Obiectiv 9 – grupuri sanitare
- Obiectiv 10 - parcare

Relieful parcului va fi remodelat în sistem peisager, cu valonamente sinuoase, curbe largi, frumos racordate, care lasă să se contureze poieni înșorite sau luminișuri ascunse, delimitate de liziere naturale formate din selecții sustenabile de specii recomandate.

În acest scenariu se vor implementa măsuri compensatorii la lipsa rețelelor de utilități. În acest sens pentru a asigura necesarul de apă la grupurile sanitare se vor folosi recipiente de apă care vor fi reîncărcate periodic, iar pentru canalizare vor fi utilizate fose ecologice etanșe. Pentru a compensa lipsa legăturii la energie electrică se vor utiliza panouri fotovoltaice ca sursă de energie electrică, atât pentru grupurile sanitare cât și pt locurile de joacă.

### **- varianta constructivă de realizare a investiției, cu justificarea alegerii acesteia**

Conform documentației pentru obținerea avizului de amplasament, se propun lucrări pentru sistematizarea terenului pentru aducerea la cota de 352,40 mdMN. Aceasta măsură este necesară și obligatorie înainte de implementarea obiectivelor propuse prin proiect.

Remodelarea peisagistică și revitalizarea tuturor spațiilor se va face ținând cont de vegetația existentă în teren, păstrând toate exemplarele care pot contribui la crearea compozițiilor peisagere, într-o manieră sustenabilă atât din punct de vedere ecologic, cât și din punct vedere economic, cultural și social.

Se dorește crearea unor spații publice incluzive, destinate tuturor categoriilor sociale, realizate cu costuri accesibile, care să aducă un impact favorabil asupra mediului și să înglobeze costuri minime de mentenanță.

Intervențiile propuse vor aduce beneficii ecologice, de sănătate și estetice, contribuind atât prin impactul vizual pozitiv, cât și prin dezvoltarea biodiversității și a sănătății locuitorilor orașului.

Investiția propusă pentru realizarea proiectului „Amenajare spații verzi și promenadă în comuna Brănești, județul Dâmbovița” cuprinde următoarele obiective:

- Obiectiv 1 – alei pietonale
- Obiectiv 2 – zone de belvedere
- Obiectiv 3 – amfiteatru în aer liber
- Obiectiv 4 – zone de relaxare
- Obiectiv 5 – zone pentru conservarea biodiversității
- Obiectiv 6 – iaz natural
- Obiectiv 7 – zonă trasee înierbate pentru biciclete
- Obiectiv 8 – loc de joacă

- Obiectiv 9 – grupuri sanitare
- Obiectiv 10 – parcare

#### - echiparea și dotarea specifică funcțiunii propuse

##### Scenariul I

- extinderea rețelei existente pentru asigurarea utilitatilor prin racordarea la rețeaua locala de energie electrica
- extinderea rețelei existente pentru asigurarea utilitatilor prin racordarea la rețeaua locala de apa/canal
- mobilier urban
- echipamente loc de joaca

##### Scenariul II

- recipiente reincarcabile de apa pentru grupurile sanitare
- fose vidanjabile etanse pentru grupurile sanitare
- panouri fotovoltaice pentru asigurare energie electrice la locurile de joaca si grupurile sanitare
- mobilier urban
- echipamente loc de joaca

### 3.3. Costurile estimative ale investiției:

- costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare, ori a unor standarde de cost pentru investiții similare corelativ cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții;

##### Scenariul I

	Sume fără TVA	TVA	Sume cu TVA
<b>TOTAL GENERAL</b>	21,629,703.60	4,069,437.88	25,674,141.48
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	16,964,500.00	3,223,255.00	20,187,755.00

##### Scenariul II

	Sume fără TVA	TVA	Sume cu TVA
<b>TOTAL GENERAL</b>	21,339,453.60	4,014,812.88	25,329,266.48
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	16,714,500.00	3,175,755.00	19,890,255.00

- costurile estimative de operare pe durata normală de viață/de amortizare a investiției publice.

Durata normală de viață pentru proiectul propus este de 10 de ani.

Costurile de operare constau în

- costuri energie electrică 500,00 lei/luna x 12 luni = 1.000 lei/an
- mentenanța 4.500,00 lei/an

### **3.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz - valabile pentru ambele scenarii**

- studiu topografic;

Ridicarea topografică în sistem Stereo 70 a fost realizată de Zenit Geoterra, certificat de autorizare seria RO-B-J nr. 3070.

Planul de situație elaborat în baza ridicării topografice în sistem Stereo 70 este atașat prezentei Documentații.

- studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitate a terenului;

Studiul geotehnic a fost elaborat de ing. Bercea Ștefănuț și verificat de către verificator atestat Af, ing. Florica Stroia cu nr. legitimație 02043 / 6.06.2023 cu referat de verificare nr. 70/16.04.2025.

Studiul geotehnic este atașat prezentei Documentații.

- studiu hidrologic, hidrogeologic;

Studiul hidrologic de inundabilitate a fost elaborat de Vireo Enviroconsult SRL, certificat de atestare nr. 549 cu termen de valabilitate până la 5.03.2028, emis de Ministerul Mediului, Apelor și Padurilor.

Studiul hidrologic este atașat prezentei Documentații.

- studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;

Nu este cazul, lucrările propuse nu se încadrează în categoria construcțiilor pentru care se elaborează studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice conform legii 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările ulterioare.

- studiu de trafic și studiu de circulație;

Nu este cazul, nu sunt propuse noi căi de acces stradal, auto sau pietonal.

- raport de diagnostic arheologic preliminar în vederea exproprierii, pentru obiectivele de investiții ale căror amplasamente urmează a fi expropriate pentru cauză de utilitate publică;

Nu este cazul, pentru amplasarea liftului propus prin prezentul proiect nu este necesară exproprierea terenului afectat de investiție.

- studiu peisagistic în cazul obiectivelor de investiții care se referă la amenajări spații verzi și peisajere;

Studiul peisagistic a fost elaborat de ing. Peisagist Ghita Cristian, documentatia fiind parte a prezentului Studiu de Fezabilitate.

- studiu privind valoarea resursei culturale;

Nu este cazul, proiectul propus nu este situat în apropierea unei zone protejate sau monument istoric.

- studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

Studiul dendrologic elaborat este atașat prezentei Documentații.

Vegetația existentă este specifică zonelor de luncă, fiind compusă din următoarele specii de arbori:

-Alnus glutinosa (arin), în zona acumulării de apă.

- Populus alba (plop alb)
- Populus nigra (plop negru)
- Robinia pseudoacacia (salcâm)

Adiacent proprietăților private sunt plantate exemplare de Juglans regia (nuc).

Cu excepția nucilor, vegetația arboricolă și arbustivă (măceș) este apărută spontan, natural, în grupuri sau masive tinere, cu aspect invaziv.

Deși vegetația este preponderent tânără, pot fi remarcate și exemplare de arbori maturi, situate în zonele mai înalte ale sitului.

Se recomandă protejarea și păstrarea arborilor maturi în proiectul de amenajare, cât și a anumitor zone mai dens vegetalizate.

### 3.5. Grafice orientative de realizare a investiției – valabile pentru ambele scenarii

Activitate / luna	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai investiției																
procedura de achiziție a serviciilor de dirigenție																
Procedura de achiziția a lucrărilor de execuție																
execuția obiectivului de Investiții																
procesul verbal privind admiterea recepției la terminarea lucrărilor																

## 4. Analiza fiecărui/fiecărei scenariu/opțiuni tehnico- economic(e) propus(e)

### 4.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință – valabil pentru ambele scenarii

Cadrul de analiză considerat în elaborarea prezentei documentații constă în:

- În prezent terenurile se afla în stare neproductivă, neglijate și fără amenajări
- Prin proiect se urmărește obținerea amenajării terenurilor slab utilizate sau abandonate prin aducerea terenului la starea inițială în vederea refacerii ecosistemului sub formă de spații verzi naturale și semi-naturale (păduri, tufișuri, pajiști, zone umede (mlăștini), lacuri și râuri/pâraie, zone stâncoase etc.)
- Prin proiect se urmărește accesibilizarea spațiilor verzi, durabilitatea și funcționalitatea investițiilor (ex. alei pietonale, piste de biciclete, mobilier urban realizat din materiale ecologice, sisteme inteligente de iluminat, microsisteme de irigații, etc)

#### Pentru stabilirea duratei de referință s-au avut în vedere următoarele ipoteze:

- durata de viață a investiției – 10 de ani
- durata de realizare a lucrărilor – 12 luni pentru lucrările de execuție
- durata de realizare a previziunilor (durata de referință) – 10 ani

Conform Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe din 30.11.2004, parte integrantă din Hotărâre 2139/2004, durata normală de funcționare este conform grupa 2, subgrupa 4.2. clasa 10 (2.4.2.10) Alte plantații neregăsite în cadrul clasei 2.4.2. este de 16-24 ani.

Perioada de referință pentru analiza financiară și economică s-a făcut pentru o durată de 10 de ani după momentul finalizării investiției și dării în exploatare a acestei investiții. Această perioadă este în acord cu prevederile ***Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020***:

#### 4.2. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția – valabil pentru ambele scenarii

Analiza vulnerabilităților cauzate de factorii de risc cuprinde următoarele etape principale:

1. Identificarea riscurilor. Identificarea riscurilor se va realiza în cadrul ședințelor lunare de progres de către membrii e echipei de proiect. Identificarea riscurilor trebuie să includă riscuri care pot apărea pe parcursul întregului proiect: financiare, tehnice, organizaționale, cu privire la resursele umane implicate, precum și riscuri externe (politice, de mediu, legislative).

2. Evaluarea probabilității de apariție a riscului. Riscurile identificate vor fi caracterizate în funcție de probabilitatea lor de apariție și impactul acestora asupra proiectului.

3. Identificarea măsurilor de reducere sau evitare a riscurilor:

<i>Risc</i>	<i>Probabilitate de apariție</i>	<i>Măsuri</i>
<b>Riscuri tehnice</b>		
Potențiale de modificare ale soluției tehnice	Scăzut	- asistență tehnică din partea proiectantului pe perioada execuției proiectului; - acoperirea cheltuielilor cu eventuala nouă soluție tehnică din sumele cuprinse la cheltuielile diverse și neprevăzute.
Întârziere a lucrărilor datorită alocărilor defectuoase de resurse din partea executantului	Scăzut	- prevederea în caietul de sarcini a unor cerințe care să asigure performanța tehnică și financiară a firmei contractante (personal suficient, lucrările similare realizate etc.); - impunerea unor clauze contractuale preventive în contractul de lucrări: penalizări, garanții de bună execuție etc.
Nerespectarea clauzelor contractuale unor contractanți / subcontractanți	Scăzut	- stipularea de garanții de bună execuție și penalități în contractele comerciale încheiate cu societăți contractante.
<b>Riscuri organizatorice</b>		
Neasumarea unor sarcini și responsabilități în cadrul unitatii	Scăzut	- stabilirea responsabilităților echipei de proiect de către reprezentantul legal;
Neasumarea unor sarcini și responsabilități în cadrul echipei de proiect	Scăzut	- stabilirea responsabilităților membrilor echipei de proiect prin realizarea unor fișe de post; - numirea în echipa de proiect a unor persoane cu experiență în implementarea unor proiecte similare; - motivarea personalului cuprins în echipa de proiect.
<b>Riscuri financiare și economice</b>		
Capacitatea insuficientă de finanțare și cofinanțare la timp a investiției	Mediu	- alocarea și rezervarea bugetului integral necesar realizării proiectului în bugetul de venituri și cheltuieli multianual.
Creșterea inflației	Mediu	- realizarea bugetului în funcție de prețurile existente pe piață; - cheltuielile generate de creșterea inflației vor fi suportate de către beneficiar din bugetul propriu.

Riscuri externe – factori antropici, naturali		
Riscuri de mediu: - condițiile de climă și temperatură nefavorabile efectuării unor categorii lucrări	Mediu	- planificare corespunzătoare a lucrărilor; - alegerea unor soluții de execuție care să țină cont cu prioritate de condițiile climatice

Pentru acest obiectiv de investiții, la această data, nu au fost identificate riscuri majore care ar putea interfera cu realizarea acestuia.

Planificarea corectă a etapelor proiectului încă din faza de elaborare a acestuia, precum și monitorizarea continuă pe parcursul implementării asigură evitarea riscurilor care pot influența major proiectul.

#### 4.3. Situația utilităților și analiza de consum – valabil pentru ambele scenarii

- necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz;

Pentru asigurarea condițiilor de exploatare în condiții de siguranță, igienă și sănătate, de mediu, a noii Investiții, este necesară realizarea extinderii rețelei locale de apă/canal și energie electrică până la terenurile aferente investiției detaliate în prezenta documentație.

- soluții pentru asigurarea utilităților necesare.

- Alimentarea cu energie electrică se face de la rețeaua electrică de joasă tensiune existentă în zonă, prin intermediul unei firide de bransament din zonă. Contorizarea energiei active consumate se face prin intermediul unui contor de energie montat în BMP. Tabloului electric general se propune a fi montat pe fiecare grup sanitar conform planului. De la PT se alimentează tabloul general și va fi echipat cu întreruptoare automate pentru protecția la supraîncălzire și scurtcircuit. Întreruptorul general al TG va fi prevăzut cu bloc de protecție diferențială de 300 mA.

Energia electrică va fi asigurată conform Avizului tehnic de Racordare emis de Distribuție Energie Electrică România – sucursala Târgoviște, cu nr. 3060250403029 din 19.05.2025. Pentru asigurarea consumului necesar funcționării noii amenajări, este necesar un bransament nou.

- Alimentarea apă și conectarea la rețeaua de canalizare se va realiza prin extinderea rețelei locale de apă/canal conform adresei emise de Compania de Apă Târgoviște Dambovită cu nr. 1213 din 14.05.2025.

Alimentarea cu apă a parcului se face de la rețeaua existentă prin intermediul a două racorduri. Rețeaua de apă va fi prelungită până în vecinătatea Drumului Național 71 de unde se va racorda la rețeaua orășenească.

Apele uzate menajere sunt colectate prin coloane, montate în nișe special prevăzute în acest sens.

La exterior apele uzate menajere sunt colectate în cămine de colectare, fiind evacuate către rețeaua strădală aflată în vecinătatea Drumului Național 71.

Apele meteorice sunt colectate prin intermediul unui câmp de drenuri care mai departe vor fi stocate într-un bazin de retenție. Acesta va fi prevăzut cu pompa de basă care va deservi pentru alimentarea mașinilor tip cisternă cu apă pentru udarea spațiilor verzi din localitate.

#### 4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții – valabil pentru ambele scenarii

a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;

Principalele grupuri țintă, vizate în cadrul prezentului proiect, sunt:

- autoritățile și instituțiile publice locale și centrale;
- mediul de afaceri;

- populația municipiilor, orașelor și comunelor.

Populația va avea acces la infrastructuri verzi noi sau îmbunătățite.

Investițiile se vor realiza cu respectarea drepturilor fundamentale și vor fi în conformitate cu Carta Drepturilor Fundamentale a Uniunii Europene și Convenția ONU privind Drepturile Persoanelor cu Handicap, precum și în conformitate cu principiile orizontale privind egalitatea de gen, de șanse, nediscriminarea (pe bază de sex, origine rasială sau etnică, religie sau convingeri, dizabilitate, vârstă sau orientare sexuală), accesibilitatea pentru persoanele cu dizabilități, dezvoltarea durabilă și principiul DNSH.

**b)** estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;

*în faza de realizare*

În faza de realizare a investiției se estimează folosirea unui număr de 20 persoane pentru proiectare, execuție și asistență.

*în faza de operare*

În faza de operare nu se vor crea noi locuri de muncă, beneficiarul asigurând operarea investiției.

**c)** impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz;

Pentru protecția mediului înconjurător vor fi respectate cerințele Legii 265 / 2006 – privind protecția mediului.

În urma analizelor de teren și a inventarierii speciilor existente a fost realizată o listă de specii complementare recomandate. Speciile propuse au fost împărțite în următoarele categorii:

-Arbori foioși și rășinoși

-Arbuști

-Graminee perene (ierburi ornamentale)

-Plante lacustre și palustre

-Liane

Speciile propuse prezintă un grad mare de adaptare la condițiile de mediu și de sit. Acestea sunt predominant specii compatibile cu speciile regăsite în flora spontană sau cultivate existente pe sit, fiind bine adaptate la mediul climatic din zonele intens urbanizate ale orașelor de podiș.

Abordarea vizează următoarele direcții:

- posibilitatea folosirii spațiilor verzi publice ca spații de detentă, într-un mod mai util și recreativ pentru utilizatori;

- echiparea corespunzătoare cu dotări necesare spațiului public urban (bănci, corpuri de iluminat, coșuri de gunoi, toalete publice etc.);

- refuncționalizarea peisajului;

- reamenajarea și refuncționalizarea zonelor degradate, care vor repune în funcție utilitatea spațiului public pentru locuitorii comunei;

- corelarea designului elementelor existente în peisaj (panouri publicitare, chioșcuri, mobilier utilitar etc.), pentru asigurarea unității vizuale coerente.

Toate aceste intervenții vor contura atmosfera și „substanța” noul parc din Brănești, într-o nouă viziune bazată pe păstrarea valorii naturale și integrarea nevoilor societății actuale într-o formă modernă, armonios integrată în modelul propus al parcului.

Aceste abordări noi, care vor accentua elementele parcului identificate cu valență naturală, vor putea să creeze o nouă valoare de patrimoniu peisager pe harta comunei Brănești și vor aduce beneficii ecologice, de sănătate și estetice, contribuind, atât prin impactul vizual pozitiv, cât și prin dezvoltarea biodiversității și a sănătății locuitorilor din zonă, la creșterea calității vieții în mediul urban.

d) impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează, după caz.

Pentru zonele afectate de inundabilitate, precum și pe cursurile de apă existente în teritoriul administrativ al comunei Brănești se va respecta zona de protecție pentru cursurile de apă impusă de Apele Române. Se vor executa lucrări de drenaj pentru zonele cu drenaj insuficient sau se va ridica cota din amplasament a construcțiilor.

#### **4.5. Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții – valabil pentru ambele scenarii**

Lucrările propuse nu se supun cererii de bunuri și servicii, necesitatea acestora decurge din necesitatea Beneficiarului de a asigura populației comunei Brănești o suprafață mai mare cu spații verzi amenajate, pentru a se înscrie cerinței de a asigura o suprafață de 26 mp de spații verzi/locuitor.

Proiectul poate fi un bun exemplu de implementare în regiune contribuind la îmbunătățirea calității infrastructurii verzi.

#### **4.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară**

Obiectivul analizei financiare este de a calcula performanța și sustenabilitatea financiară a investiției propuse pe parcursul perioadei de referință, cu scopul de a stabili cea mai potrivită structură de finanțare a acesteia. Această analiză se referă la susținerea financiară și sustenabilitatea pe termen lung, indicatorii de performanță financiară. A fost utilizată metoda marginală/ diferențială/ incrementală, conform normelor comunitare aplicabile analizei cost-eficacitate, potrivit căreia fluxurile financiare sau economice luate în calcul pentru fiecare variantă de proiect analizată sunt considerate exclusiv pe o bază netă față de varianta de referință (varianta reprezentată, în cazul de față, de varianta fără proiect).

Analiza proiectului ce se dorește a fi implementat arată ca, prin activitățile pe care le presupune și prin efectele așteptate, acesta va contribui - cu siguranță - la dezvoltarea infrastructurii și la evoluția serviciilor realizate. În general, proiectele derulate cu un scop public nu conduc la investiții generatoare de profit, acestea fiind generatoare de beneficii sociale.

Analiza financiară este întocmită ca un instrument necesar în luarea deciziilor de alocare a resurselor în cazul proiectelor de investiții, prin prisma necesităților interne - în vederea adoptării deciziei de implementare a obiectivului de investiții, - dar și celor externe - pentru reușita atragerii unor surse de finanțare cât mai atractive.

Modalitate de evaluare a proiectului de finanțare din punct de vedere al eficienței economice se face prin intermediu analizei financiare. În esență, aceasta constă în compararea costurilor totale cu beneficiile exprimate în termeni financiari.

Costurile trebuie să includă atât costul cu achiziția echipamentului, costurile operaționale (mentenanța, instruirea utilizatorilor, consumabile, utilități, etc.), cât și costul de oportunitate.

Beneficiile pot fi cuantificabile (profit, reducerea pierderilor), dar pot fi și unele beneficii mai greu de cuantificat cum este în cazul proiectelor cu impact social.

Conceptul unui astfel de studiu presupune efectuarea unei analize complexe a unui obiectiv de investiții, privit ca un sistem dinamic și deschis de oportunități, beneficii directe și indirecte pentru comunitate și copii, în particular, precum și a factorilor angajați (resurse umane, capital, resurse materiale și energetice etc.), desfășurată pe un anumit orizont de timp, luând în considerare inclusiv factorii de risc și incertitudine.

Analiza financiară este o primă etapă din viața unui proces de investiție indiferent de natura acestuia. În cadrul analizei se fundamentează decizia de a investi, oportunitatea și beneficiile acesteia.

Întocmirea acestei analize financiare oferă beneficiarului o imagine de ansamblu a investiției pe care și-a propus-o, din punctul de vedere al resurselor ce trebuie alocate, eșalonării în timp a alocării acestora și a etapelor ce trebuie parcurse pentru realizarea investiției.

Valoarea investiției de capital, așa cum este descrisă în documentație este estimată la 2.082.410,98 lei (valoare inclusiv TVA) și cuprinde componentele supuse procedurii de achiziție publică enumerate în devizul general.

Investiția se va realiza într-o perioadă de 6 luni.

Estimările monetare sunt în lei la prețuri constante;

Fiecare mediu comunitar este influențat de o serie de factori: economia, infrastructură, resursele financiare, tehnologia, ecologia, elementul demografic, accesul la informație, etc.

Perioada de implementare a proiectului cuprinde:

- Etapele preliminare ale implementării proiectului (studii, planuri, avize, licitații, contractări);
- Implementarea (executarea) proiectului, care este planificată a fi îndeplinită într-o perioadă de 11 luni calendaristice în total, de la parcurgerea etapelor preliminare.

Modelul teoretic aplicat este Modelul DCF (Discounted Cash Flow = Cash Flow Actualizat) care cuantifică diferența dintre veniturile și cheltuielile generate de proiect pe durata sa de funcționare, ajustând această diferență cu un factor de actualizare, operațiune necesară pentru "a aduce" o valoare viitoare în prezent.

La elaborarea analizei financiare au fost avute în vedere următoarele aspecte:

1. S-au luat în calcul numai fluxurile nete de numerar, respectiv valoarea reală de numerar plătită sau primită pentru proiect. Ca atare, fluxurile non-monetare, cum ar fi amortizarea și provizioanele, nu au fost luate în considerație.
2. În estimarea costurilor investiției a fost luată în calcul și TVA aferentă fluxurilor de ieșire ale investiției.
3. Fluxurile de numerar au fost considerate în anul în care apar în cadrul perioadei de referință, folosindu-se metoda Discounted Cash-flows.
4. Fluxurile de numerar au fost actualizate cu rata de actualizare financiară recomandată de 5% (atunci când s-a calculat VNAF și RIRF);
5. Prețurile utilizate sunt prețuri curente, actualizate cu un coeficient care să acopere rata inflației.

Se vor analiza cele două soluții de realizare a investiției:

- a) Scenariul I în care valoarea investiției este 25.674.141,48 lei;
- b) Scenariul II, în care valoarea totală a investiției este 25.329.266,48 lei

În cuantificarea costurilor și veniturilor generate de proiect (în mod real investiția nu generează venituri în sens financiar, dar există surse de finanțare pentru acoperirea cheltuielilor prin alocații de la bugetul de investiții propriu) s-a plecat de la cheltuielile necesare administrării în bune condiții a stației, respectiv, cheltuielile cu munca vie, cheltuieli cu utilitățile în conformitate cu documentația tehnico – economică anexată, cheltuieli pentru acoperirea cărora, investitorul este obligat să aloce anual fonduri din bugetul propriu.

Deși în cazul investițiilor de infrastructură nu se vorbește despre venituri sau costuri din exploatare în înțelesul contabil al acestora, funcționarea obiectivului ca atare, reclamă o serie de costuri care sunt finanțate de la buget. Cu alte cuvinte, iesirile de cash sunt finanțate prin intrări de cash de la buget, chiar dacă nu este vorba în esență de costuri, respectiv venituri din exploatare.

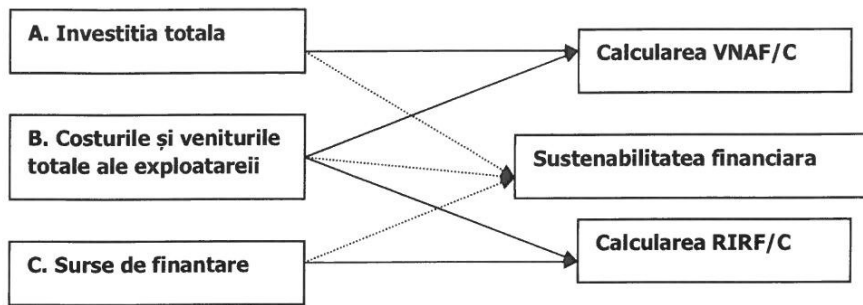
Structura de finanțare a investiției este următoarea:

Valoarea totală a acestui obiectiv de investiții (inclusiv TVA) este de:

Scenariul I:	25.674.141,48 lei
Scenariul II:	25.329.266,48 lei

Sustenabilitatea financiară: verificarea capacității fluxului de numerar proiectat pentru a se asigura funcționarea adecvată a investiției și îndeplinirea obligațiilor. Cheltuielile de întreținere și operare vor fi de suportate din fonduri proprii.

### **Structura analizei financiare:**



#### Metode avute în vedere la elaborarea Analizei Financiare

Metoda utilizată în dezvoltarea analizei financiare este de a “fluxurilor de numerar actualizat”. În această metodă fluxurile non-monetare, cum ar fi amortizarea și provizioanele, nu sunt luate în considerație. Cheltuielile neprevăzute din Devizul general de cheltuieli nu vor fi luate în calcul decât în măsura în care sunt cuprinse în cheltuielile eligibile ale proiectului. Ele nu vor fi luate în calcul în determinarea necesarului de finanțat, atât timp cât ele nu constituie o cheltuială efectivă, ci doar o măsură de atenuare a anumitor riscuri.

#### 4.7. Analiza economică<sup>3)</sup>, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu sau, după caz, analiza cost-eficacitate

Analiza cost-eficacitate

Evoluția Prezumată a veniturilor.

Prin natura proiectului, acesta nu va genera venituri financiare (ex: taxe).

Proiectul este generator, indirect, doar de efecte pozitive la nivelul infrastructurii de telecomunicații Naționale, ce pot fi cuantificate în cadrul analizei economice. În acest caz vom considera ca veniturile se refelectă în sumele transferate în buget în mod ordinar.

Evoluția prezumata a costurilor.

Pe lângă costurile de investiție, proiectul generează și cheltuieli pe termen lung, asociate întreținerii investiției.

Perioada de referință se referă la numărul maxim de ani pentru care se realizează previziuni în cadrul analizei financiare.

Previziunile trebuie realizate pentru o perioadă apropiată de viață economică a investiției, suficient de îndelungată pentru a permite manifestarea impactului pe termen mediu și lung al acesteia.

De regulă, aceste perioade se respectă, însă decidentul poate selecta alte perioade, după caz. Durata perioadei de referință este esențială, având un impact extrem de mare asupra valorii indicatorilor analizei financiare și ai celei economice.

Considerăm pentru proiectul de față ca este potrivită alegerea perioadei de referință conform nomelor prezentate anterior, în concluzie perioada de referință este considerată de 10 de ani.

Determinarea performanței și sustenabilității financiare se realizează prin calcularea indicatorilor de performanță financiară.

Valoarea actualizată netă

Este un indicator de performanță concis al proiectului de investiții, reprezintă suma actuală a tuturor fluxurilor nete generate de investiție.

Valoarea actualizată netă (VAN) s-a calculat după următoarea formulă:

$$VAN = -I_0 + \frac{(B-C)_1}{1+r} + \frac{(B-C)_2}{(1+r)^2} + \dots + \frac{(B-C)_n}{(1+r)^n} \Leftrightarrow VAN = -I_0 + \sum_{i=1}^n \frac{(B-C)_i}{(1+r)^i}$$

unde,

$I_0$  - capitalul investit;

$B_i$  – beneficiile asociate proiectului;

$C_i$  – costurile asociate proiectului;

$r$  – rata de actualizare

#### Analiza Scenariului I

În Anexele 1.1-1.4 se prezintă calculele efectuate pentru indicatorii financiari valoarea actualizată netă (VAN), Rata internă de rentabilitate în raport cu investiția RIR, Raportul cost-beneficiu.

Valorile rezultate din calcule pentru acești indicatori sunt:

- VAN = - 2.712.942 lei
- Rata internă de rentabilitate = - 17,7188%
- Raportul cost / beneficiu = 0,284
- Din datele prognozate rezultă că fluxul de numerar cumulat este pozitiv în fiecare an al perioadei de referință, fapt ce se încadrează în recomandările referitoare la investițiile publice.

Verificare încadrare indicatori

- Valoarea actualizată netă are ca limită de încadrare valoarea 0, VAN proiect este negativ (- 2.712.942 lei), așadar respectă recomandarea maximă.
- Rata internă de rentabilitate cu valoarea de -17,7188% se situează în limitele admise, recomandarea fiind ca RIR < decât rata de actualizare, care este 5 %.
- Raportul cost/beneficiu este 0,284, sub limita maximă recomandată de 1.
- Fluxul de numerar cumulat este pozitiv în fiecare an, așa cum este limita recomandată.

#### Analiza Scenariului II

În calculele efectuate pentru indicatorii financiari rezultă valoarea actualizată netă (VAN), Rata internă de rentabilitate în raport cu investiția RIR, Raportul cost-beneficiu.

Valorile rezultate din calcule pentru acești indicatori sunt:

- VAN = - 2.209.368 lei;
- Rata internă de rentabilitate = -17,6839%
- Raportul cost / beneficiu = 0,302
- Din datele prognozate rezultă că fluxul de numerar cumulat este pozitiv în fiecare an al perioadei de referință, fapt ce se încadrează în recomandările referitoare la investițiile publice.

Verificare încadrare indicatori

- Valoarea actualizată netă are ca limita de încadrare valoarea 0, VAN proiect este negativ (- 2.209.368 lei), așadar respectă recomandarea maximă.
- Rata internă de rentabilitate cu valoarea de -17,6839% se situează în limitele admise, recomandarea fiind ca RIR < decât rata de actualizare, care este 5 %.
- Raportul cost/beneficiu este 0,302, sub limita maximă recomandată de 1.

- Fluxul de numerar cumulat este pozitiv în fiecare an, așa cum este limita recomandată.

Venitul net actualizat constituie un indicator fundamental pentru analiza de eficacitate economică și financiară a oricărui proiect de investiții.

Prin conținutul său, acest indicator caracterizează în valoare absolută aportul de avantaj economic al proiectului de investiții. Însă, în situația proiectelor de infrastructură, unde scopul primordial constă în satisfacerea unei nevoi sociale și nu neapărat în realizarea de profit, o valoare pozitivă a acestui indicator reflectă capacitatea inițiatorului de a susține singur, fără sprijin din afară, respectiva investiție.

O valoare actualizată netă negativă în astfel de proiecte atrage atenția beneficiarului că are nevoie de resurse financiare atrase pentru a realiza investiția respectivă.

#### 4.8. Analiza de senzitivitate<sup>3)</sup>

<sup>3)</sup> Prin excepție de la prevederile pct. 4.7 și 4.8, în cazul obiectivelor de investiții a căror valoare totală estimată nu depășește pragul pentru care documentația tehnico-economică se aprobă prin hotărâre a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare, se elaborează analiza cost-eficacitate.

Nu este cazul, proiectul propus nu depășește pragul pentru care documentația tehnico-economică se aprobă prin hotărâre a Guvernului, potrivit prevederilor Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare.

#### 4.9. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor – valabil pentru ambele scenarii

Evaluarea riscurilor constă în studierea probabilității ca un proiect să atingă o performanță satisfăcătoare.

Managementul riscului presupune următoarele etape:

- ✓ Identificarea riscului – prin întocmirea unor liste de control;
- ✓ Analiza riscului – utilizează metode ca: determinarea valorii așteptate, simularea MonteCarlo, arbori decizionali;
- ✓ Reacția la risc: cuprinde măsuri și acțiuni pentru diminuarea, eliminarea sau repartizarea riscului.
- ✓ Numim risc nesiguranță asociată oricărui rezultat. Nesiguranța se poate referi la probabilitatea de apariție a unui eveniment sau la influența, la efectul unui eveniment în cazul în care acesta eveniment se produce sigur, dar rezultatul acestuia e nesigur;

Riscul apare atunci când:

- efectul unui eveniment este cunoscut, dar apariția evenimentului este nesigură;
- atât evenimentul, cât și efectul acestuia sunt incerte.

##### *Identificarea riscului*

Pentru identificarea riscului se va realiza matricea de evaluare a riscurilor.

Această etapă este utilă în determinarea priorităților în alocarea resurselor pentru controlul și finanțarea riscurilor. Estimarea riscurilor presupune conceperea unor metode de măsurare a importanței riscurilor, precum și aplicarea lor pentru riscurile identificate.

Pentru această etapă, esențială este matricea de evaluare a riscurilor, în funcție de probabilitatea de apariție și impactul produs.

##### *Reacția la Risc*

Tehnicile de control al riscului recunoscute în literatura de specialitate se împart în următoarele categorii:

- Evitarea riscului – implica schimbări ale planului de management cu scopul de a elimina apariția riscului;
- Transferul riscului – împărțirea impactului negativ al riscului cu o terță parte (contracte de asigurare, garanții);
- Reducerea riscului – tehnici care reduc probabilitatea și/ sau impactul negativ al riscului;
- Planuri de contingență – planuri de rezervă care vor fi puse în aplicare în momentul apariției riscului.

Tip de risc	Elementele riscului	Tip Actiune Corectiva	Metoda Eliminare
Soluțiile tehnice	Riscul ca soluțiile tehnice să nu fie corespunzătoare din punct de vedere tehnic	Evitare risc	Beneficiarul, împreună cu proiectantul, vor studia amănunțit documentația, astfel încât să fie aleasă soluția tehnică cea mai bună
Obținerea finanțării	Riscul ca beneficiarul să nu obțină finanțarea	Evitare risc	Beneficiarul, împreună cu consultantul, vor studia amănunțit documentația astfel încât să nu apară o astfel de situație
Riscul construcției	Riscul de apariție a unui eveniment care conduce la imposibilitatea finalizării acesteia la timp și la costul estimat	Evitare risc	Stabilirea, încă din perioada de elaborarea documentației de execuție, a unui grafic de implementare și a unui buget realist și pe baza unor input-uri certe. În acest sens, luarea în calcul a rezervelor financiare și de timp este o măsură preventivă. O alta măsură preventivă o reprezintă prevederea de clauze de penalitate și denunțare unilaterală în contractele atribuite pentru implementarea investiției.
Prețurile materialelor	Riscul ca prețurile materialelor să crească peste nivelul contractat	Evitare risc	Asigurarea condițiilor pentru sprijinirea liberei concurențe pe piață, în vederea obținerii unui număr cât mai mare de oferte conforme în cadrul procedurilor de atribuirea contractelor de achiziție. Semnarea de contracte de achiziție cu preț ferm.
Riscul de întreținere	Riscul de apariție a unui eveniment care generează costuri suplimentare de întreținere datorate execuției lucrărilor	Evitare risc	Semanarea unui contract cu clauze de garanții extinse, astfel încât aceste costuri să fie susținute de executant.
Grad scăzut de apreciere a investiției	Riscul ca utilizatorii să nu aprecieze spațiile nou amenajate, chiar să vandalizeze și astfel să nu se realizeze beneficiile	Evitare risc	Instruirea adecvată a utilizatorilor

După cum se poate observa, riscurile de realizare a investiției sunt destul de reduse, iar gradul lor de impact nu afectează eficacitatea și utilitatea investiției.

## 5. Scenariul/Optiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)

### 5.1. Comparația scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor

#### Tehnic

##### Scenariul I

Prin proiect se propune amenajarea de spații verzi și promenadă în comuna Brănești, astfel se propun următoarele obiective:

- Obiectiv 1 – alei pietonale
- Obiectiv 2 – zone de belvedere
- Obiectiv 3 – amfiteatru în aer liber
- Obiectiv 4 – zone de relaxare
- Obiectiv 5 – zone pentru conservarea biodiversității
- Obiectiv 6 – iaz natural
- Obiectiv 7 – zonă trasee înierbate pentru biciclete
- Obiectiv 8 – loc de joacă
- Obiectiv 9 – grupuri sanitare
- Obiectiv 10 - parcare

Relieful parcului va fi remodelat în sistem peisager, cu valonamente sinuoase, curbe largi, frumos racordate, care lasă să se contureze poieni înșorite sau luminișuri ascunse, delimitate de liziere naturale formate din selecții sustenabile de specii recomandate.

Rețele utilități – în acest scenariu este propusă bransarea la rețeaua locală de apă/canal și energie locală.

În acest scenariu au fost identificate puncte de record la distanțe de circa 175 m față de teren, pentru fiecare capăt al parcului. Bransarea la apă / canal și energie electrică este necesară pentru asigurarea condițiilor de igienă, sănătate și siguranță a locurilor de joacă și grupurilor sanitare.

##### Scenariul II

Prin proiect se propune amenajarea de spații verzi și promenadă în comuna Brănești, astfel se propun următoarele obiective:

- Obiectiv 1 – alei pietonale
- Obiectiv 2 – zone de belvedere
- Obiectiv 3 – amfiteatru în aer liber
- Obiectiv 4 – zone de relaxare
- Obiectiv 5 – zone pentru conservarea biodiversității
- Obiectiv 6 – iaz natural
- Obiectiv 7 – zonă trasee înierbate pentru biciclete
- Obiectiv 8 – loc de joacă
- Obiectiv 9 – grupuri sanitare
- Obiectiv 10 - parcare

Relieful parcului va fi remodelat în sistem peisager, cu valonamente sinuoase, curbe largi, frumos racordate, care lasă să se contureze poieni înșorite sau luminișuri ascunse, delimitate de liziere naturale formate din selecții sustenabile de specii recomandate.

In acest scenariu se vor implementa masuri compensatorii la lipsa retelelor de utilitati. In acest sens pentru a asigura necesarul de apa la grupurile sanitare se vor folosi recipiente de apa care vor fi reincarcate periodic, iar pentru canalizare vor fi utilizate fose ecologice etanse. Pentru a compensa lipsa legaturii la energie electrica se vor utiliza panouri fotovoltaice ca sursa de energie electrica, atat pentru grupurile sanitar cat si pt locurile de joaca.

### Economic

#### Scenariul I

	Sume fără TVA	TVA	Sume cu TVA
<b>TOTAL GENERAL</b>	21,629,703.60	4,069,437.88	25,674,141.48
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	16,964,500.00	3,223,255.00	20,187,755.00

#### Scenariul II

	Sume fără TVA	TVA	Sume cu TVA
<b>TOTAL GENERAL</b>	21,339,453.60	4,014,812.88	25,329,266.48
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	16,714,500.00	3,175,755.00	19,890,255.00

### Financiar

#### Scenariul I

- VAN = - 2.712.942 lei
- Rata internă de rentabilitate = - 17,7188%

#### Scenariul II

- VAN = - 2.209.368 lei
- Rata internă de rentabilitate = -17,6839%

### Sustenabilitate

#### Scenariul I

- Raportul cost / beneficiu = 0,284

#### Scenariul II

- Raportul cost / beneficiu = 0,302

### Riscuri

#### Scenariul I

Exista riscul de realizare cu intarziere a bransamentelor la reaua locala de apa / canal si energie electrica.

#### Scenariul II

Utilizarea masurilor compensatorii (recipiente apa, fosa etansa) pentru asigurarea conditiilor de igiena si sanatate nu sunt cele mai viabile pe termen lung.

## 5.2. Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e)

Comparația scenariilor propuse			
	Scenariul I	Scenariul II	Soluție recomandată
<b>Tehnic</b>	<p>Prin proiect se propune amenajarea de spații verzi și promenadă în comuna Brănești, astfel se propun următoarele obiective:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obiectiv 1 – alei pietonale</li> <li>- Obiectiv 2 – zone de belvedere</li> <li>- Obiectiv 3 – amfiteatru în aer liber</li> <li>- Obiectiv 4 – zone de relaxare</li> <li>- Obiectiv 5 – zone pentru conservarea biodiversității</li> <li>- Obiectiv 6 – iaz natural</li> <li>- Obiectiv 7 – zonă trasee înierbate pentru biciclete</li> <li>- Obiectiv 8 – loc de joacă</li> <li>- Obiectiv 9 – grupuri sanitare</li> <li>- Obiectiv 10 - parcare</li> </ul> <p>Relieful parcului va fi remodelat în sistem peisager, cu valonamente sinuoase, curbe largi, frumos racordate, care lasă să se contureze poieni înșorite sau luminișuri ascunse, delimitate de liziere naturale formate din selecții sustenabile de specii recomandate.</p> <p>Rețele utilități – în acest scenariu este propusă bransarea la rețeaua locală de apă/canal și energie locală.</p> <p>În acest scenariu au fost identificate puncte de record la distanțe de circa 175 m față de teren, pentru fiecare capăt al parcului. Bransarea la apă / canal și energie electrică este necesară pentru asigurarea condițiilor de igienă, sănătate și siguranță a locurilor de joacă și grupurilor sanitare.</p>	<p>Prin proiect se propune amenajarea de spații verzi și promenadă în comuna Brănești, astfel se propun următoarele obiective:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obiectiv 1 – alei pietonale</li> <li>- Obiectiv 2 – zone de belvedere</li> <li>- Obiectiv 3 – amfiteatru în aer liber</li> <li>- Obiectiv 4 – zone de relaxare</li> <li>- Obiectiv 5 – zone pentru conservarea biodiversității</li> <li>- Obiectiv 6 – iaz natural</li> <li>- Obiectiv 7 – zonă trasee înierbate pentru biciclete</li> <li>- Obiectiv 8 – loc de joacă</li> <li>- Obiectiv 9 – grupuri sanitare</li> <li>- Obiectiv 10 - parcare</li> </ul> <p>Relieful parcului va fi remodelat în sistem peisager, cu valonamente sinuoase, curbe largi, frumos racordate, care lasă să se contureze poieni înșorite sau luminișuri ascunse, delimitate de liziere naturale formate din selecții sustenabile de specii recomandate.</p> <p>În acest scenariu se vor implementa măsuri compensatorii la lipsa rețelelor de utilități. În acest sens pentru a asigura necesarul de apă la grupurile sanitare se vor folosi recipiente de apă care vor fi reîncărcate periodic, iar pentru canalizare vor fi utilizate fose ecologice etanșe. Pentru a compensa lipsa legăturii la energie electrică se vor utiliza panouri fotovoltaice ca sursă de energie electrică, atât pentru grupurile sanitare cât și pt locurile de joacă.</p>	Scenariul I
<b>Economic</b>	25.674.141,48 lei cu TVA	25.329.266,48 lei cu TVA	Scenariul II
<b>Financiar</b>	VAN = - 2.712.942	VAN = - 2.209.368 lei	Scenariul I
<b>Sustenabilitate</b>	Raportul cost / beneficiu =0,284	Raportul cost / beneficiu =0,302	Scenariul I
<b>Riscuri</b>	Există riscul de realizare cu întârziere a bransamentelor la rețeaua locală de apă / canal și energie electrică.	Utilizarea măsurilor compensatorii (recipiente apă, fosa etanșă) pentru asigurarea condițiilor de igienă și sănătate nu sunt cele mai viabile pe termen lung.	Scenariul I
<b>Scenariul selectat</b>	Îndeplinire 4 din 5 criterii – este recomandat Scenariul I		

Scenariul I este cel recomandat, acesta îndeplinind toate criteriile de selecție – tehnic, economic, financiar, sustenabilitate și riscuri.

Prin implementarea acestui scenariu se obține o investiție eficientă economic, realizabilă și durabilă tehnic în condiții accesibile, un bun care aduce valoare serviciilor prestate UAT Comuna Branesti.

În alegerea variantei finale de execuție se va consulta Beneficiarul și se vor studia condițiile impuse prin Avize. Varianta finală va fi supusă aprobării beneficiarului înainte de începerea proiectării în scopul autorizării lucrărilor de execuție.

### 5.3. Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e) privind:

#### a) obținerea și amenajarea terenului;

Nu este necesară obținerea terenului, acesta fiind în proprietatea UAT Comuna Branesti, conform extraselor de carte funciara atasate documentatiei.

#### b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;

- Alimentarea cu energie electrică se face de la rețeaua electrică de joasă tensiune existentă în zona, prin intermediul unei firide de branșament din zona. Contorizarea energiei active consumate se face prin intermediul unui contor de energie montat în BMP. Tabloului electric general se propune a fi montat pe fiecare grup sanitar conform planului. De la PT se alimentează tabloul general și va fi echipat cu întreruptoare automate pentru protecția la suprasarcină și scurtcircuit. Întreruptorul general al TG va fi prevăzut cu bloc de protecție diferențială de 300 mA.

Energia electrică va fi asigurată conform Avizului tehnic de Racordare emis de Distribuție Energie Electrică România – sucursala Targoviste, cu nr. 3060250403029 din 19.05.2025. Pentru asigurarea consumului necesar funcționării noii amenajări, este necesar un branșament nou.

- Alimentarea apă și conectarea la rețeaua de canalizare se va realiza prin extinderea rețelei locale de apă/canal conform adresei emise de Compania de Apă Targoviste Dambovita cu nr. 1213 din 14.05.2025.

Alimentarea cu apă a parcului se face de la rețeaua existentă prin intermediul a două racorduri. Rețeaua de apă va fi prelungită până în vecinătatea Drumului Național 71 de unde se va racorda la rețeaua orășenească.

Apele uzate menajere sunt colectate prin coloane, montate în nișe special prevăzute în acest sens.

La exterior apele uzate menajere sunt colectate în cămine de colectare, fiind evacuate către rețeaua strădală aflată în vecinătatea Drumului Național 71.

Apele meteorice sunt colectate prin intermediul unui câmp de drenuri care mai departe vor fi stocate într-un bazin de retenție. Acesta va fi prevăzut cu pompa de basă care va deservi pentru alimentarea mașinilor tip cisternă cu apă pentru udarea spațiilor verzi din localitate.

c) soluția tehnică, cuprinzând descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, a principalelor lucrări pentru investiția de bază, corelată cu nivelul calitativ, tehnic și de performanță ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuși;

## SCENARIUL I RECOMANDAT

### AMENAJARE PEISAGERA

Propunerea se raportează la nevoile comunității, iar în acest sens se propun o serie de obiective care vor îndeplini rolul de puncte de atracție, repere și catalizatori de evenimente.

Remodelarea peisagistică și revitalizarea tuturor spațiilor se va face ținând cont de vegetația existentă în teren, păstrând toate exemplarele care pot contribui la crearea compozițiilor peisagere, într-o manieră sustenabilă atât din punct de vedere ecologic, cât și din punct vedere economic, cultural și social.

Se dorește crearea unor spații publice incluzive, destinate tuturor categoriilor sociale, realizate cu costuri accesibile, care să aducă un impact favorabil asupra mediului și să înglobeze costuri minime de mentenanță.

Intervențiile propuse vor aduce beneficii ecologice, de sănătate și estetice, contribuind atât prin impactul vizual pozitiv, cât și prin dezvoltarea biodiversității și a sănătății locuitorilor orașului.

Investiția propusă pentru realizarea proiectului „Amenajare spații verzi și promenadă în comuna Brănești, județul Dâmbovița” cuprinde următoarele obiective:

- Obiectiv 2 – zone de belvedere
- Obiectiv 3 – amfiteatru în aer liber
- Obiectiv 5 – zone pentru conservarea biodiversității

### **Suprafata totala spatii verzi = 33.028,70 mp**

Relieful parcului va fi remodelat în sistem peisager, cu valonamente sinuoase, curbe largi, frumos racordate, care lasă să se contureze poieni însoțite sau luminișuri ascunse, delimitate de liziere naturale formate din selecții sustenabile de specii recomandate.

Implementarea viziunii se va realiza prin crearea unei identități vizuale distincte, moderne, inspirată din abordarea organică, traseele sinuoase, arhitectura încadrată armonios în contextul natural,

folosirea elementelor și materialelor naturale devenind leitmotivul care se va regăsi în toate intervențiile propuse care vor genera abordări versatile din punct de vedere al funcțiilor.

Această amprentă identitară se va amplifica prin folosirea, în diverse forme adaptate contextului, a elementelor moderne, inserate armonios, respectând principiile generatoare ale armoniei ansamblului.

Textura și finisajele cromatice ale acestor elemente vor avea impact vizual armonios încadrat în contextul actual, astfel încât să poată fi inserate cât mai discret, elegant și rafinat, pentru a crea o atmosferă ambientală de calitate, fără agresivități vizuale, dar în acord cu modernitatea timpurilor.

Toate spațiile rezultate vor fi concepute ca extensii funcționale ale actualelor zone, având funcțiuni de loisir și relaxare, odihnă de scurtă sau lungă durată, activități de socializare și coeziune a utilizatorilor.

Abordarea eclectică a reamenajării peisagere va folosi elemente versatile, cu funcțiuni complexe, multiple, adaptate contextului fiecărui spațiu și vor fi configurate în funcție de situația existentă, modul de folosire actuală a spațiilor, astfel încât să genereze spații de socializare, zone cu atmosferă primitoare, atractivă și incluzivă.

Compozițiile vegetale noi, sau cele de completare a compozițiilor actuale, vor conține specii de arbori, arbuști, subarbuști, graminee, flori perene, liane, selectate după principii de rezistență la poluare, stres termic, hidric, edafic, capabile să dezvolte compoziții sustenabile.

Zonele cu vegetație arboricolă matură, bine dezvoltată, vor constitui fundal de compoziție pentru compozițiile noi, de completare. Aceste zone vor fi concepute ca spații de plimbare, zone de relaxare, echipate cu dotări pentru odihnă, vor fi bine luminate și atent organizate pentru a atrage pietonii și a-i invita să parcurgă spațiul în condiții mult îmbunătățite ca și confort ambiental (umbră, răcoare, spații salubre, luminate, atrăgătoare etc.).

Toate speciile sunt adaptate condițiilor de stres urban, fluctuații climatice, și vor fi atent selectate ținând cont de analizele efectuate pe teren, astfel încât să fie compatibile cu vegetația existentă și cu condițiile pedostationale. Recomandăm folosirea prioritară a speciilor care pot crea compoziții sustenabile, generatoare de costuri de mentenanță reduse (în timp) și pot spori biodiversitatea mediului urban.

Elementele versatile, moderne, care vor crea o marcă de identitate a peisajului public, împreună cu compozițiile vegetale adaptate contextului existent, regăsite constant în toată zona, vor genera o imagine unitară și o notă de personalizare a întregului parc.

Reabilitarea și dezvoltarea spațiului verde public vizează următoarele obiective generale:

- Creșterea atractivității zonelor prin amenajări complementare, coerente, armonios integrate în contextul actual;

- Armonizarea peisajelor antropice cu nevoile comunității urbane moderne;
- Îmbunătățirea aspectului și a ambianței generale dată de dotările propuse;
- Crearea spațiilor amenajate pentru sport și recreere fizică și mentală;

De asemenea, pentru diferite categorii de spații sunt propuse următoarele obiective specifice:

- Îmbunătățirea calității amenajărilor (pavaje, treceri la nivel, signalistică, elemente de design și mobilier urban etc.);
- Crearea unei unități de identitate vizuală prin folosirea consecventă a unui leitmotiv;
- Îmbunătățirea compoziției amenajărilor peisagistice și integrarea unor dotări care să mărească gradul de retenție al utilizatorilor în spațiile ambientale nou create;
- Crearea unei conexiuni funcționale și armonioase vizual între oraș și zona parcului;
- Crearea unor zone tampon între intrările în parc și zonele centrale;
- Întreținerea corespunzătoare a elementelor dendrologice

În urma analizelor de teren și a inventarierii speciilor existente a fost realizată o listă de specii complementare recomandate. Speciile propuse au fost împărțite în următoarele categorii:

- Arbori foioși și rășinoși
- Arbuști
- Graminee perene (ierburi ornamentale)
- Plante lacustre și palustre
- Liane

Speciile propuse prezintă un grad mare de adaptare la condițiile de mediu și de sit. Acestea sunt predominant specii compatibile cu speciile regăsite în flora spontană sau cultivate existente pe sit, fiind bine adaptate la mediul climatic din zonele intens urbanizate ale orașelor de podiș.

Abordarea vizează următoarele direcții:

- posibilitatea folosirii spațiilor verzi publice ca spații de detentă, într-un mod mai util și recreativ pentru utilizatori;
- echiparea corespunzătoare cu dotări necesare spațiului public urban (bănci, corpuri de iluminat, coșuri de gunoi, toalete publice etc.);
- refuncționalizarea peisajului;
- reamenajarea și refuncționalizarea zonelor degradate, care vor repune în funcție utilitatea spațiului public pentru locuitorii comunei;
- corelarea designului elementelor existente în peisaj (panouri publicitare, chioșcuri, mobilier utilitar etc.), pentru asigurarea unității vizuale coerente.

Toate aceste intervenții vor contura atmosfera și „substanța” noul parc din Brănești, într-o nouă viziune bazată pe păstrarea valorii naturale și integrarea nevoilor societății actuale într-o formă modernă, armonios integrată în modelul propus al parcului.

Aceste abordări noi, care vor accentua elementele parcului identificate cu valență naturală, vor putea să creeze o nouă valoare de patrimoniu peisager pe harta comunei Brănești și vor aduce beneficii ecologice, de sănătate și estetice, contribuind, atât prin impactul vizual pozitiv, cât și prin dezvoltarea biodiversității și a sănătății locuitorilor din zonă, la creșterea calității vieții în mediul urban.

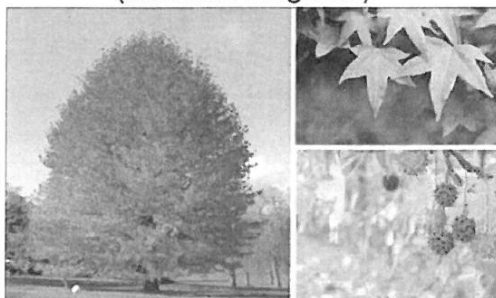
*Acer platanoides* 'Drummondii'  
(paltin de câmp variegat)



*Aesculus x carnea* 'Briotii' (castan roz)



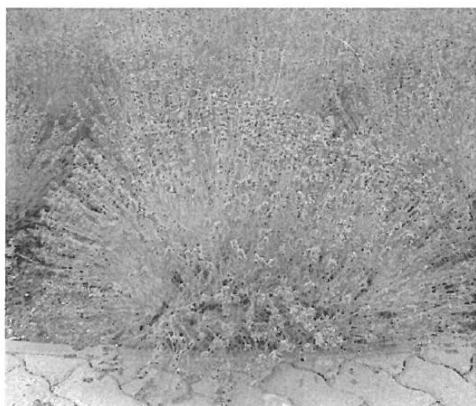
*Liquidambar styraciflua*  
(arborele de gumă)



*Quercus palustris* (stejar de baltă)



*Lavandula angustifolia*



*Nymphaea*



## AMENAJARI / DOTARI

### a. alei pietonale

- alei beton permeabil 2.453,70 mp
- alei vibropresat tip piatra cubica 314,10 mp
- deck lemn 156 mp
- dale beton 121,50 mp

### b. amfiteatru în aer liber

- teren terasat
- finisaj – piatra alba

### c. zone de relaxare / foisor

- banca odihna/relaxare
- foisor 39,20 mp
- loc de relaxare (aparate sport in aer liber)

### d. iaz natural

- zid de sprijin 124,40 mp
- balustrade otel 1,20 m inaltime
- amenajare iaz 415 mp

### e. zonă trasee înierbate pentru biciclete

- traseu iarba dedicat

### f. loc de joacă

- loc de joaca 1-4 ani 176,60 mp
- loc de joaca 4 – 12 ani

### g. grupuri sanitare

- grup sanitar tip container – 30 mp

### h. parcare

- locuri parcare 104,80 mp

**TOTAL SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ PROPUȘĂ = 3.520,30 mp**

### Dotari/echipamente instalatii electrice

- Stalpi iluminat dotati cu panouri fotovoltaice
- Camera supraveghere locuri de joaca / parc

## INSTALAȚII

### INSTALAȚII ELECTRICE:

Alimentarea cu energie electrică se va realiza de la rețeaua electrică de joasă tensiune existentă în zona, prin intermediul unei fide de bransament din zona. Contorizarea energiei active consumate se face prin intermediul unui contor de energie montat în BMP. Tabloul electric general se propune a fi montat pe fiecare grup sanitar conform planului. De la PT se alimentează tabloul general și va fi echipat cu întreruptoare automate pentru protecția la supraîncălzire și scurtcircuit. Întreruptorul general al TG va fi prevăzut cu bloc de protecție diferențială de 300 mA.

Caracteristicile importante ale tabloului general sunt următoarele:

**TG GS 1** (Tablu electric general Grup sanitar 1) se va realiza cu cablu CYAbY 5x6 pozat îngropat.

Puterea instalată necesară	$P_i = 16.75 \text{ kW}$
Puterea absorbită	$P_a = 16.75 \text{ kW}$
Curentul de calcul	$I_c = 26.30 \text{ A}$ (trifazat)
Coefficient de simultaneitate	$k_s = 0,75$

**TG GS 2** (Tablu electric general Grup sanitar 2) se va realiza cu cablu CYAbY 5x6 pozat îngropat.

Puterea instalată necesară	$P_i = 10.75 \text{ kW}$
Puterea absorbită	$P_a = 10.75 \text{ kW}$
Curentul de calcul	$I_c = 16.90 \text{ A}$ (trifazat)
Coefficient de simultaneitate	$k_s = 0,75$

Se utilizează un DDR, dispozitiv de protecție la curent diferențial rezidual numai pe partea rețelei TN-S. În sistemele de tensiune alternativă trebuie prevăzută o protecție suplimentară printr-un dispozitiv de protecție la curent diferențial rezidual (DDR) care nu depășește 30 mA pentru (conform cu recomandările din SR HD 60364-4-41): prize de utilizare generală și/sau receptoare electrice cu un curent nominal care nu depășește 32 A; echipamente mobile pentru utilizări în exterior cu un curent nominal care nu depășește 32 A;

Nu se vor prevedea dispozitive pentru detectarea defectelor de arc electric (AFDD) pentru: circuitele care alimentează receptori cu rol de Securitate la incendiu;

### INSTALAȚIILE ELECTRICE DE ILUMINAT INTERIOR

Iluminatul artificial se va realiza cu corpuri de iluminat echipate cu sursă LED. Corpurile de iluminat vor fi alimentate între fază și nul. Circuitele de alimentare a corpurilor de iluminat sunt separate de cele pentru alimentarea prizelor. Fiecare circuit de iluminat este încărcat astfel încât să însumeze o putere totală de maxim 1,5 kW.

Comanda iluminatului se va face manual/senzor de mișcare, prin intermediul comutatoarelor sau întrerupătoarelor. Întrerupătoarele și comutatoarele se montează pe conductorul de fază și corespund modului de pozare a circuitelor și gradului de protecție cerut de mediul respectiv. Înălțimea de montaj a întrerupătoarelor și comutatoarelor va fi de 0,9 m, măsurată de la nivelul pardoselii finite până în axul aparatului.

Circuitele de iluminat vor fi protejate la supraîncălzire și scurtcircuit cu întreruptoare automate prevăzute.

Circuitele de iluminat se vor realiza cu conductoare din cupru, de tip CyyF, având secțiunea  $3 \times 1,5 \text{ mm}^2$  (atât pentru conductorul de fază, pentru cel de nul de lucru cât și pentru cel de nul de protecție), protejate împotriva deteriorării mecanice în tuburi de protecție din halogen free 16.

Pentru iluminatul exterior se va prevedea un circuit electric.

Alegerea corpurilor de iluminat trebuie sa tina cont de modul de montaj al acestora (de plafon sau de perete) si de categoria in care se încadrează spatiile din punct de vedere al mediului, astfel încât sa se realizeze o acoperire globala a condițiilor impuse.

Numărul și poziția corpurilor de iluminat au fost stabilite în vederea asigurării nivelului minim de iluminare de menținut necesar în fiecare încăpere în funcție de destinația ei si anume, conform NP 061/2002

In grupurile sanitare si holuri iluminatul va fi comandat de senzori de mișcare.

## ILUMINAT DE SIGURANTA

Conform normativ I7 / 2011, subcap. 7.23.2, precum si SR EN 1838 si SR 12294 iluminatul de siguranță nu este necesar

## INSTALATII DE PRIZE

Au fost prevăzute spre a fi montate prize simple, toate vor fi cu contact de protecție, executate pentru a suporta fără sa se deterioreze un curent de 16 A.

Circuitele de prize vor fi separate de cele pentru alimentarea corpurilor de iluminat.

Înălțimile de montaj a prizelor vor fi 1,5m daca nu va fi notat altfel pe plan.

Înălțimile de montaj ale prizelor sunt măsurate între axul prizei si suprafața finita a pardoselii.

Toate circuitele de prize vor fi protejate la plecarea din tabloul electric cu întreruptoare automate conform schemelor monofilare si specificațiilor de aparataj.

Circuitele de prize se vor realiza cu conductoare din cupru, de tip CyyF, având secțiunea 3x2,5 mm<sup>2</sup> (atât pentru conductorul de faza, pentru cel de nul de lucru cat si pentru cel de protecție), protejate împotriva deteriorării mecanice in tuburi de protecție din halogen free 16. Distribuția circuitelor se va realiza îngropat in tencuiala, sau sub pardoseala, sau mascat de pereții de gipscarton.

Se va evita instalarea circuitelor de iluminat si prize pe suprafețe calde (in lungul conductelor pentru distribuția agentului termic), iar la încrucișările cu acestea se va păstra o distanta minima de 12 cm. Pe traseele orizontale comune, circuitele de prize si iluminat se vor monta deasupra celor de încălzire.

De asemenea, distanta între circuitele de prize sau iluminat si cele de curenți slabi trebuie sa fie de minim 15 cm (daca porțiunea de paralelism nu depășește 30m si nu conține înnădiri la conductoarele electrice). Pe traseele orizontale comune, circuitele de prize se vor monta deasupra celor de curenți slabi.

## INSTALATII DE PROTECTIE

### -INSTALAȚIA DE PROTECȚIE ÎMPOTRIVA ȘOCURILOR ELECTRICE

Instalația de protecție consta in legarea la pământ a instalațiilor, tablourilor si utilajelor electrice prin intermediul celui de-al treilea respectiv al cincilea conductor al coloanelor electrice, sistem TN-S.

Circuitele electrice vor avea nulul de lucru distinct fata de nulul de protecție pana la tabloul electric general. Secțiunea conductorului de protecție PE se corelează cu secțiunea conductoarelor active si nu se va întrerupe.

Va fi prevăzut un dispozitiv de protecție la supratensiune notat SPD in punctul de intrare al serviciului in clădire pentru protecția liniilor de alimentare cu energie electrica.

Astfel protecția dispozitivelor sensibile la supratensiuni datorate efectelor directe si indirecte ale trăsnetului se va realiza printr-un SPD montat la intrarea in tabloul electric general TG. SPD-ul va fi compus dintr-un descărcător de supratensiuni si protecția asociata acestuia. Descărcătorul de supratensiuni selectat este de capacitate standard S, tip I+II ( B+C ), 4P, I<sub>max</sub>=60 KA. Protecția asociata descărcătorului de supratensiuni este un disjunctur magneton-termic de 50 A, de curba C, 3P.

Protecția împotriva tensiunilor accidentale de atingere se va realiza prin legarea la conductorului de protecție. Tabloul electric general TG va fi prevăzut cu o bara de egalizare potențial BEP a SPD si a tuturor parților metalice ale instalației electrice, care in mod normal sunt sub tensiune, dar ar putea intra printr-un defect de izolație. Se vor lega contactele de protecție ale prizelor, carcusele aparatelor

de iluminat, ramele tablourilor, carcusele utilajelor și capacele metalice la BEP. BEP va fi din Cu și va avea secțiunea minimă de 75mm<sup>2</sup>. BEP se va lega la priza de pământ proiectată printr-un conductor LiFY 1x6mm<sup>2</sup> și o piesă de separație.

Pentru protecția împotriva electrocutărilor prin atingere indirectă în prezentul proiect s-a prevăzut:

- legarea la conductorul de protecție ca mijloc principal de protecție;
- legarea la priza de pământ ca mijloc suplimentar de protecție.

Se va verifica priza de pământ existentă a clădirii. Rezistența de dispersie a prizei de pământ trebuie să fie sub valoarea de 1 ohm, se vor lega la priza existentă electrozi verticali suplimentari OLZn cu  $D=2 \frac{1}{2}''$ ,  $L=3m$ , până la obținerea valorii impuse. Distanța prizei de pământ artificială trebuie să fie de cel puțin 1 m față de fundația clădirii.

La priza de pământ vor fi legate toate echipamentele metalice. Pentru fiecare tip de instalație se folosesc conductoare distincte pentru legarea la priza de pământ comună. Se vor monta piese de separație între instalația de protecție interioară și priza de pământ.

#### INSTALAȚIA DE PROTECȚIE ÎMPOTRIVA TRĂSNETELOR

Sisteme de paratrăsnet de tip pasiv IPT. Instalația de paratrăsnet este destinată să capteze trăsnetele care cad pe structura, inclusiv pe cele care cad pe părțile laterale ale structurii, și să conducă curentul de trăsnet de la punctul de impact la pământ. Ea este destinată de asemenea să disperseze acest curent în pământ fără să producă avarii termice sau mecanice, nici scântei periculoase care pot declanșa incendii sau explozii.

Conform calculelor nu este necesară instalație de protecție împotriva trăsnetelor.

#### Instalații Sanitare:

Parcul are în componență:

- Două containere grup sanitar modular complet echipate, fiecare având amenajat la interior un grup sanitar pentru persoane cu dizabilități (vas WC pentru persoane cu dizabilități și lavoar pentru persoane cu dizabilități) și un grup sanitar comun (trei vase de WC, două lavoare, două pisoare)
- Apa caldă menajeră este preparată prin intermediul unui boiler electric instant montat sub fiecare lavoar.

#### Instalații pentru consumul curent de apă

- Alimentarea cu apă a parcului se face de la rețeaua existentă prin intermediul a două racorduri. Rețeaua de apă va fi prelungită până în vecinătatea Drumului Național 71 de unde se va racorda la rețeaua orășenească.
- Apa caldă menajeră este preparată prin intermediul unui boiler electric montat în camera vestiar

#### Instalații pentru canalizare

- Apele uzate menajere sunt colectate prin coloane, montate în nișe special prevăzute în acest sens.
- La exterior apele uzate menajere sunt colectate în cămine de colectare, fiind evacuate către rețeaua strădală aflată în vecinătatea Drumului Național 71.
- Apele meteorice sunt colectate prin intermediul unui câmp de drenuri care mai departe vor fi stocate într-un bazin de retenție. Acesta va fi prevăzut cu pompa de basă care va deservi pentru alimentarea mașinilor tip cisternă cu apă pentru udarea spațiilor verzi din localitate.

#### Instalații de stins incendiu

Conform normelor în vigoare (Normativ I9-2022, Normativ NP 021-97, Normativ P 118-2/2013, STAS 1478 etc.) nu este necesar. Aceasta nu face obiectul prezentului proiect.

## ASIGURAREA UTILITĂȚILOR APĂ - CANAL

### Alimentarea cu apă pentru consum curent

Cerința de apă (potabilă în scopuri menajere)

$Q_{z\text{mediu}}$	0.50 m <sup>3</sup> /zi
$Q_{z\text{maxim}}$	0.68 m <sup>3</sup> /zi
$Q_{\text{maximorar}}$	0.04 m <sup>3</sup> /h

### Evacuarea apelor uzate menajere

$Q_{sz\text{mediu}}$	0.50 m <sup>3</sup> /zi
$Q_{sz\text{maxim}}$	0.68 m <sup>3</sup> /zi
$Q_{s\text{maximorar}}$	0.04 m <sup>3</sup> /h

### Apele meteorice

Nu este cazul

## ALIMENTARE CU APĂ RECE SI CALDA

Alimentarea cu apă se face de la rețea.

Debitul de apă rece de calcul necesar pentru un container grupul sanitar este 0.51 l/s.

Alimentarea cu apa rece se va face din rețeaua oraseneasca prin interemdiul a doua camine de racord apometru , unul la Containarul Grup Sanitar 1 si altul la Containarul Grup Sanitar 2.

## ECHIPAREA CU OBIECTE SANITARE SI ACCESORII

Echiparea s-a prevăzut în conformitate cu temele de proiectare și cu normele în vigoare. Obiectele sanitare vor fi alese ulterior, în funcție de dorința beneficiarului și la recomandarea arhitectului. Prin proiect sunt indicate locurile de montaj și modul lor de racordare. Bateriile de serviciu vor fi de tip monocomandă. La lavoar și vasul de WC sunt prevăzute robinete de secționare, colțar, cu sită.

Se prevăd accesorii precum: oglinzi, etajere din semicristal; suporturi pentru hârtie; suporturi pentru prosoape; cuiere pentru rufărie, etc.

## INSTALAȚII DE APĂ RECE / CALDĂ

Distribuția apei reci și calde la punctele de consum se realizează printr-un sistem cu coloane și distribuție la nivelul plafonului . Conductele de distribuție și coloanele vor fi izolate cu tuburi izolatoare cu grosimea izolației de 13 mm. Se va urmări ca la execuție să se respecte distanțele minime normate a conductelor de apă față de conductorii electrici. În punctele de cotă minimă și acolo unde conductele formează un sac se prevăd robinete de golire.

Conductele de legătură la obiectele sanitare se vor monta în șliț în perete la 35 - 40 cm de pardoseală sau in peretii de rigips sau aparent. Legăturile de la robinetele de secționare la bateriile și robinetele obiectelor sanitare vor fi racorduri flexibile, protejate cu bandă de inox elicoidală.

Calculul de dimensionare al conductelor de apă rece și caldă s-a făcut în conformitate cu STAS 1478.

Instalațiile interioare de alimentare cu apă rece și caldă se vor realiza din tuburi de polietilenă reticulară, pentru instalații sanitare, îmbinată prin sertizare.

#### INSTALAȚII DE CANALIZARE

##### CANALIZAREA APELOR UZATE MENAJERE

Apele uzate menajere sunt colectate prin coloane.

Instalația interioară de canalizare va fi prevăzută cu ventilație primară realizată prin prelungirea coloanelor de canalizare deasupra acoperișului și montarea de piese de capăt la capătul coloanei.

Instalațiile interioare de canalizare menajeră se vor realiza cu tuburi din polipropilenă, etanșată cu garnituri din elastomeri, iar cele la exterior se vor realiza cu tuburi de PVC-KG.

Colectarea apelor uzate menajere se realizează în cămine de colectare, fiind evacuate către rețeaua orasenească.

##### CANALIZAREA APELOR METEORICE

Apele meteorice sunt colectate prin intermediul unui câmp de drenuri care mai departe vor fi stocate într-un bazin de retenție. Acesta va fi prevăzută cu pompa de basă care va deservi pentru alimentarea masinilor tip cisternă cu apă pentru udarea spațiilor verzi din localitate.

d) probe tehnologice și teste.

Nu este cazul.

#### 5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

##### SCENARIUL I

	Sume fără TVA	TVA	Sume cu TVA
<b>TOTAL GENERAL</b>	21,629,703.60	4,069,437.88	25,674,141.48
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	16,964,500.00	3,223,255.00	20,187,755.00

##### SCENARIUL II

	Sume fără TVA	TVA	Sume cu TVA
<b>TOTAL GENERAL</b>	21,339,453.60	4,014,812.88	25,329,266.48
din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	16,714,500.00	3,175,755.00	19,890,255.00

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

Suprafata amenajata 36.549,00 mp

1 euro = 4,9771 lei

Costuri investiție cu TVA	702,46 lei /mp	141,14 euro/mp
---------------------------	----------------	----------------

Din care C+M	552,35 lei/mp	110,98 euro/mp
--------------	---------------	----------------

Costuri investiție fără TVA	591,80 lei/mp	118,90 euro/mp
-----------------------------	---------------	----------------

Din care C+M	464,16 lei/mp	93,26 euro/mp
--------------	---------------	---------------

**c)** indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

Prin implementarea investiției se obțin următoarele rezultate

- creșterea adresabilității serviciilor oferite de spital, având un acces facil pe verticală pentru pacienții cu deficiențe locomotorii, sau pacienții transportați pe targă
- îmbunătățirea condițiilor de muncă pentru personalul medical ce își desfășoară activitatea în acest spital
- asigurarea unor condiții moderne de acces în spital pentru pacienți

**d)** durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

Investiția se va realiza în 6 luni - perioada de execuție.

#### **5.5. Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice**

În conformitate cu prevederile Legii 10/24.01.1995 și ORD.MLPAT 77/1996 privind calitatea în construcții și ținând seama de regulamentul de stabilire a categoriei de importanță a construcțiilor, în vederea obținerii unei construcții de calitate, sunt obligatorii realizarea și menținerea pe întreaga durată de existență a acestora a următoarelor cerințe esențiale:

- Rezistență mecanică și stabilitate;
- Siguranța la incendiu;
- Igiena, sănătatea și mediu înconjurător;
- Siguranța și accesibilitate în exploatare;
- Protecția împotriva zgomotului;
- Economia de energie și izolare termică;
- Utilizare sustenabilă a resurselor naturale.

Asigurarea prin proiect a nivelului de calitate corespunzătoare cerințelor esențiale s-a făcut prin respectarea legislației și reglementărilor tehnice în vigoare.

- Rezistență mecanică și stabilitate;

pentru realizarea lucrărilor de execuție a zidului de sprijin se vor utiliza materiale conforme

- Beton egalizare zid de sprijin: C12/15, X0;

- Beton zid de sprijin: C30/37, XC4+XF3, Dmax=16 mm, S3, CL02, P8/10, continut minim de aer antrenat 4.0%, cf. NE 012-1/2022;
- Armături zid de sprijin: BSt500S clasa de ductilitate C.
- Beton platforme: C30/37, XC4+XF3, Dmax=16 mm, S3, CL02, P8/10, continut minim de aer antrenat 4.0%, cf. NE 012-1/2022;
- Armături platforme: SPPB si BSt500S clasa de ductilitate C.

b) Siguranța la incendiu;

Nu este cazul. Conform normelor în vigoare (Normativ I9-2022, Normativ NP 021-97, Normativ P 118-2/2013, STAS 1478 etc.) nu este necesar.

c) Igiena, sanatatea și mediu înconjurător;

La executarea si exploatare se vor respecta prevederile Ordonantei 195/05 privind protecția mediului, completata si aprobata cu Legea 265/05 si a celorlalte reglementari in vigoare in acest domeniu.

S-au prevazut echipamente, aparate si materiale care respecta cerintele specificate de protecție a mediului inconjurator. Ca atare, acestea se vor achizitiona numai de la furnizori care respecta reglementarile ce privesc certificarea calitatii si respectarea cerintelor la introducerea pe piata, in conformitate cu legislatia si reglementarile in vigoare.

Pentru deseurile provenite din etapa de execuție, exploatare si demontare se vor respecta prevederile legislatiei si reglementarilor in vigoare: Ordonanta 78/2000 privind regimul deseurilor, HG 448/05.

d) Siguranța și accesibilitate în exploatare

Obiectivul urmăririi comportării in exploatare a clădirii si a intervenției in timp este evaluarea stării tehnice a construitei si menținere aptitudinii la exploatarea pe toata durata de existenta a acestea.

Urmărirea comportării in exploatare este una din componentele sistemului calității in construcții si are la baza "Regulamentul privind urmărirea comportării in exploatare, intervențiile in timp si post utilizarea construcțiilor", aprobat cu HGR nr 766 din 21.11.1997, precum si Normativul P130/88-"Norme metodologice privind comportarea construcțiilor, inclusiv supravegherea curenta a stării tehnice a acestora".

Urmărirea comportării in exploatare a clădirii se face in vederea depistării din timp a unor degradări care conduc la diminuarea aptitudinii in exploatare.

Urmărirea comportării in exploatare a construcției se face prin urmărirea curenta, care are un caracter permanent, durata ei coinzând cu durata de serviciu efectiva a clădirii.

Urmărire curenta se face prin examinarea vizuala directa si cu ajutorul unor mijloace simple de măsurătoare.

Rezultatul supravegherii curente a stării tehnice (urmărirea curenta) se înscrie in jurnalul evenimentelor din cartea tehnica a construcției.

e) Protecția împotriva zgomotului

Nu este cazul.

f) Economia de energie și izolare termică

Nu este cazul.

g) Utilizare sustenabilă a resurselor naturale

În prezentul proiect sunt propuse soluții bazate pe natură - soluții inspirate și susținute de natură, rentabile din punctul de vedere al costurilor, care oferă simultan beneficii de mediu, sociale și economice și contribuie la creșterea rezilienței. Ele sporesc diversitatea naturii, caracteristicilor naturale și a proceselor naturale din zonele urbane, peisajele terestre și peisajele marine, prin intervenții sistematice, eficiente din punct de vedere al resurselor și adaptate condițiilor locale.

#### **5.6. Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite.**

- PRSM/536/PRSM\_P2/OP2/RSO2.7/PRSM\_A13, Prioritatea P2, Obiectivul Specific RSO 2.7- Intensificarea acțiunilor de protecție și conservare a naturii, a biodiversității și a infrastructurii verzi, inclusiv în zonele urbane, precum și reducerea tuturor formelor de poluare, în cadrul Programului Regional Sud-Muntenia 2021-2027, operațiunea - Intensificarea acțiunilor de protecție și conservare a naturii, a biodiversității și a infrastructurii verzi, inclusiv în zonele urbane, precum și reducerea tuturor formelor de poluare prin investiții în infrastructura verde-albastră.

- bugetul local

- alte surse de finanțare nerambursabile

## **6. Urbanism, acorduri și avize conforme**

### **6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire**

A fost emis Certificatul de Urbanism nr. 13 din 15.03.2025, de către Primăria Comunei Brănești.

Documentul este atașat prezentului Studiu de Fezabilitate.

### **6.2. Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege**

Au fost obținute extrasele de carte Funciară emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dâmbovița

- Extras nr. 203928 din 30.12.2024 pentru cartea funciara nr. 72602
- Extras nr. 203901 din 30.12.2024 pentru cartea funciara nr. 72603
- Extras nr. 16 din 3.01.2025 pentru cartea funciara nr. 72607

### **6.3. Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico-economică**

A fost emisă Decizia Etapei de Evaluare Inițială cu nr. 136 din 29.04.2025, de către Agenția pentru Protecția Mediului Dâmbovița.

Proiectul propus se supune procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.

#### **6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităților**

Conform Certificatului de Urbanism nr. 13 din 15.03.2025, emis de către Primaria Comunei Branesti

- Aviz Distribuție Energie Electrică Romania nr. 3060250503464 / 15.05.2025
- Adresa nr. 1213 din 14.05.2025 emisa de Compania de Apa Targoviste – Dambovita

#### **6.5. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară**

Studiul topografic a fost intocmit de ing. Bogdan Ilie, Zenit Geoterra SRL si vizat de OCPI Dambovita conform process verbal nr. 483 / 2025.

Studiul este atasat prezentului Studiu de Fezabilitate.

#### **6.6. Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice**

- adresa SGA Dambovita nr. 1878 din 20.05.2025
- debit Ialomita emis de ABA Buzau Ialomita nr. 9766 din 19.06.2025
- aviz ABA Buzau

Documentele sunt atasate prezentului Studiu de Fezabilitate.

### **7. Implementarea investiției**

#### **7.1. Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției**

Entitatea responsabilă cu implementarea investiției este

U.A.T. COMUNA BRANEȘTI,

sat Brănești, str. Principală, nr. 221, comuna Brănești, județul Dâmbovița,

cod fiscl 4344457

telefon/fax 0245 231 275,

email [primaria.branesti@yahoo.com](mailto:primaria.branesti@yahoo.com)

#### **7.2. Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice), durata de execuție, graficul de implementare a investiției, eșalonarea investiției pe ani, resurse necesare**

Durata de implementare a investitiei este de

- 12 luni perioada de executie
- 4 luni procedura de achizitie a lucrarilor de executie

Activitate / luna	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
aprobarea indicatorilor tehnico economici ai investiției																
procedura de achiziție a serviciilor de dirigenție																
Procedura de achiziții a lucrărilor de execuție																
execuția obiectivului de Investiții																
procesul verbal privind admiterea recepției la terminarea lucrărilor																

### 7.3. Strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resurse necesare

Se va respecta și actualiza strategia de exploatare/operare conform prevederilor legale în vigoare la momentul recepției lucrărilor și a documentației prezentată de Constructor după finalizarea lucrărilor.

Pe parcursul lucrărilor se vor respecta prevederile Legii 90/1996, cu privire la protecția muncii.

Executantul are obligația de a respecta toate normele de Protecția Muncii și P.S.I. în vigoare la data execuției.

Pe parcursul lucrărilor se va acorda o atenție deosebită următoarelor măsuri de tehnica securității muncii pentru lucrările de construcții-montaj:

- nu se vor executa săpături verticale nesprijinite cu o adâncime mai mare de 1.5 m;
- este interzisă depozitarea pământului pe marginea săpăturilor, fără a păstra distanța de siguranță;
- este interzis accesul muncitorilor și personalului de supraveghere în incinta șantierului fără cască de protecție;
- muncitorii care executa lucrările la înălțime vor fi echipați cu centuri de protecție;
- personalul care executa și supraveghează lucrările va fi instruit periodic conform legislației în vigoare.

Se consideră că măsurile de protecție a muncii corespunzătoare lucrărilor prevăzute în documentație sunt utilizate curent de către executant și nu necesita norme noi pentru condiții speciale de lucru.

Beneficiarul și constructorul vor asigura condițiile materiale și tehnice necesare desfășurării fără întrerupere a lucrărilor ce ar putea prejudicia calitatea construcției.

Pe timpul executării lucrărilor, constructorul va lua măsuri de protejare a lucrărilor executate și a materialelor depozitate pe șantier prin adăpostirea și asigurarea protecției acestora pe timpul cât lucrările sunt în curs de execuție sau oprite, până la recepționarea lor de către beneficiar.

Lucrările de execuție se vor realiza de către personal calificat atestat, condus în mod direct de către un inginer constructor cu atestare recunoscută în România pentru categoria de lucrări pe care o desfășoară.

Lucrările se vor desfășura sub supravegherea continuă a unui șef de șantier specializat pe acest domeniu de construcții iar verificările pe faze determinante: recepții calitative sau de lucrări ascunse se vor realiza de către o echipă formată conform specificațiilor din Programul de control al Calității.

Verificările se vor realiza în mod obligatoriu de către o comisie care are în componența un diriginte de șantier atestat conform legislației din România.

Prin grija dirigintelui de șantier, se va realiza Cartea Tehnică a Construcției.

### 7.4. Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

Documentația de proiectare pentru Proiectul tehnic va trebui să detalieze soluțiile tehnice, prevăzând tehnologii de execuție moderne și eficiente economic. Documentația va conține măsuri pentru protecția mediului.

În timpul execuției, lucrările vor fi supravegheate și vor fi executate de persoane calificate și se vor întocmi procese verbale de lucrări ascunse și de recepție conform programului de control pe șantier.

## 8. Concluzii și recomandări

Proiectul propus în prezenta documentație este realizat conform cerințelor beneficiarului și ghidului - Intensificarea acțiunilor de protecție și conservare a naturii, a biodiversității și a infrastructurii verzi, inclusiv în zonele urbane, precum și reducerea tuturor formelor de poluare prin investiții în infrastructura verde-albastră.

Lucrările vor fi executate după proiectul tehnic.

Nu vor rezulta deșeuri ce necesită a fi ridicate, întrucât pământul rezultat din excavații va fi reutilizat la sistematizarea terenului din incintă.

Lucrările necesare organizării de șantier sunt lucrări provizorii necesare organizării incintei.

Organizarea de șantier va cuprinde amenajări temporare pentru:

- utilaje;
- depozitarea materialelor de construcție;
- depozitarea temporară a deșeurilor de diferite categorii;

Organizarea de șantier se va desfășura în exclusivitate în suprafața de teren care este proprietatea investitorului, fără a afecta în vreun fel celelalte vecinătăți.

Orarul de lucru al șantierului va fi stabilit în așa fel încât să nu se suprapună cu programul de odihnă al vecinilor.

Nu există surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier.

Pentru a preveni declanșarea unor incendii se va evita lucrul cu și în preajma surselor de foc. Dacă se folosesc utilaje cu acționare electrică, se va avea în vedere respectarea măsurilor de protecție în acest sens, evitând mai ales utilizarea unor conductori cu izolație necorespunzătoare și a unor împământări necorespunzătoare.

Depozitarea materialelor și depozitarea deșeurilor vor fi realizate astfel încât acestea să nu ajungă în contact direct cu solul și să nu fie sub influența precipitațiilor, pentru a evita infiltrațiile de poluanți în sol.

La finalul perioadei de construcție, vehiculele și utilajele vor fi retrase de pe amplasament.

Deșeurile vor fi eliminate de pe amplasament și transportate de o firmă autorizată către un depozit conform.

Se interzice unității de construcții – montaj să efectueze modificări la soluțiile tehnice din proiectul de execuție care ar putea să afecteze rezistența, stabilitatea sau siguranța în exploatare, fără a se obține în prealabil acordul proiectantului.

În execuție se admit numai materiale, instalații și echipamente care sunt agrementate tehnic în țara noastră și sunt însoțite de certificate de calitate.

La executarea lucrărilor de construcții se vor respecta normele de tehnică securității muncii, conform cu prevederile din Normativul Republican de Protecția Muncii împreună cu modificările dispuse de ordinele 39 și 10/97 precum și a tuturor dispozitivelor în vigoare specifice activității de construcții la data executării lucrării.

Atenție deosebită se va acorda lucrului cu utilajele de excavat sau de ridicat, în vecinătatea liniilor electrice precum și eventualelor cabluri sau conducte descoperite în momentul efectuării excavațiilor.

În acest ultim caz pentru identificarea lucrărilor descoperite în timpul săpării se va opri activitatea și se va chema proiectantul la punctul de lucru.

## B. PIESE DESENATE

În funcție de categoria și clasa de importanță a obiectivului de investiții, piesele desenate se vor prezenta la scări relevante în raport cu caracteristicile acestuia, cuprinzând:

1. plan de incadrare – Plan PS 01

2. plan de situație existentă – Plan PS 02

3. planuri generale, fațade și secțiuni caracteristice de arhitectură cotate, scheme de principiu pentru rezistență și instalații, volumetrii, scheme funcționale, izometrice sau planuri specifice, după caz

Plan general de amenajare PS 03

Arhitectură plan A\_01 – A\_05

Structura de rezistență plan R.01 – R.02

Instalații electrice plan IE 01

Instalații sanitare plan IS 01

4. planuri generale, profile longitudinale și transversale caracteristice, cotate, planuri specifice, după caz.

Elaborat de

Sef proiect ing. Catalin Binzi

M.P. Rusu Minda

Data iulie 2025

**Obiectiv** Amenajare spatii verzi si promenada in comuna Branesti, judetul Dambovita

**Amplasament** CF 72602, CF 72603, CF 72607 Comuna Branesti, jud. Dambovita

**Beneficiar** UAT Comuna Branesti, jud. Dambovita

**Faza** Studiu de Fezabilitate

**Proiectant general** ICON DEVELOPMENT & MAINTENANCE SRL  
CUI RO 19260761 J23/882/2009

**DEVIZ GENERAL**

al obiectivului de investitii

Scenariul II

Amenajare spatii verzi si promenada in comuna Branesti, judetul Dambovita

Nr. cap./subcap. deviz general	Cheltuieli pe categoria de lucrări	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 1</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii</b>				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii (apa canal, energiei electrice)	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 2</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>				
3.1	Studii	77,900.00	14,801.00	92,701.00
3.1.1.	Studii de teren (geotehnice, topografice etc)	35,500.00	6,745.00	42,245.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Studii de specialitate necesare in functie de specificul investitiei (documentatie privind imunizarea la schimbarile climatice, studiu dendrologic, studiu de biodiversitate etc).	42,400.00	8,056.00	50,456.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	50,050.00	9,509.50	59,559.50
3.3	Experlizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor, auditul de siguranta rutiera	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	136,550.00	25,944.50	162,494.50
3.5.1.	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de prefezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	87,950.00	16,710.50	104,660.50
3.5.4.	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor faza DTAC	25,000.00	4,750.00	29,750.00
3.5.5.	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	8,600.00	1,634.00	10,234.00
3.5.6.	Proiect tehnic si detalii de executie	15,000.00	2,850.00	17,850.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	45,000.00	8,550.00	53,550.00
3.7	Consultanta	265,000.00	50,350.00	315,350.00
3.7.1.	Managementul de proiect	255,000.00	48,450.00	303,450.00
3.7.1.1.	elaborarea cererii de finantare si a tuturor studiilor necesare inlocuirii acestora	25,000.00	4,750.00	29,750.00
3.7.1.2.	servicii de consultanta in domeniul managementului executiei investitiei	230,000.00	43,700.00	273,700.00
3.7.2.	Auditul financiar	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.8	Asistenta tehnica	230,034.00	38,956.46	243,990.46
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,000.00	950.00	5,950.00

	total cheltuieli neeligibile	918,451.70	174,505.82	1,092,957.52
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>21,339,453.60</b>	<b>4,014,812.88</b>	<b>25,329,266.48</b>
	din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	<b>16,714,500.00</b>	<b>3,175,755.00</b>	<b>19,890,255.00</b>

Beneficiar/Investitor,  
UAT Comuna Branesti, jud. Dambovita

Intocmit  
ICON DEVELOPMENT & MAINTENANCE S.P.A.

iunie 2025

**Obiectiv** Amenajare spatii verzi si promenada in comuna Branesti, judetul Dambovita

**Amplasament** CF 72602, CF 72603, CF 72607 Comuna Branesti, jud. Dambovita

**Beneficiar** UAT Comuna Branesti, jud. Dambovita

**Faza** Studiu de Fezabilitate

**Proiectant general** ICON DEVELOPMENT & MAINTENANCE SRL  
CUI RO 19260761 J23/882/2009

**DEVIZ GENERAL**

al obiectivului de investitii

Amenajare spatii verzi si promenada in comuna Branesti, judetul Dambovita

Nr. cap./subcap. deviz general	Cheltuieli pe categoria de lucrări	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 1</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii</b>				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii (apa canal, energiei electrice)	250,000.00	47,500.00	297,500.00
<b>Total capitol 2</b>		<b>250,000.00</b>	<b>47,500.00</b>	<b>297,500.00</b>
<b>CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>				
3.1	Studii	77,900.00	14,801.00	92,701.00
3.1.1.	Studii de teren (geotehnice, topografice etc)	35,500.00	6,745.00	42,245.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Studii de specialitate necesare în functie de specificul investitiei (documentatie privind imunizarea la schimbarile climatice, studiu dendrologic, studiu de biodiversitate etc).	42,400.00	8,056.00	50,456.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	50,050.00	9,509.50	59,559.50
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor, auditul de siguranta rutiera	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	136,550.00	25,944.50	162,494.50
3.5.1.	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	87,950.00	16,710.50	104,660.50
3.5.4.	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor faza DTAC	25,000.00	4,750.00	29,750.00
3.5.5.	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	8,600.00	1,634.00	10,234.00
3.5.6.	Proiect tehnic si detalii de executie	15,000.00	2,850.00	17,850.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	45,000.00	8,550.00	53,550.00
3.7	Consultanta	265,000.00	50,350.00	315,350.00
3.7.1.	Managementul de proiect	255,000.00	48,450.00	303,450.00
3.7.1.1.	elaborarea cererii de finantare si a tuturor studiilor necesare intocmirii acesteia	25,000.00	4,750.00	29,750.00
3.7.1.2.	servicii de consultantă în domeniul managementului executiei investitiei	230,000.00	43,700.00	273,700.00
3.7.2.	Auditul financiar	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.8	Asistenta tehnica	230,034.00	38,956.46	243,990.46
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,000.00	950.00	5,950.00

	total cheltuieli neeligibile	930,951.70	176,880.82	1,107,832.52
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>21,629,703.60</b>	<b>4,069,437.88</b>	<b>25,674,141.48</b>
	din care: C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)	<b>16,964,500.00</b>	<b>3,223,255.00</b>	<b>20,187,755.00</b>

Beneficiar/Investitor,  
UAT Comuna Branesti, jud. Dambovita

Intocmit  
ICON DEVELOPMENT & MAINTENANCE SRL



iunie 2025

**Obiectiv** Amenajare spatii verzi si promenada in comuna Branesti, judetul Dambovita

**Amplasament** CF 72602, CF 72603, CF 72607 Comuna Branesti, jud. Dambovita

**Beneficiar** U.A.T. Comuna Branești

**Faza** Studiu de Fezabilitate

**Proiectant general** Icon Development & Maintenance SRL  
CUI RO 19260761 J23/882/2009

**DEVIZUL OBIECTULUI**  
**cheltuieli conexe investitiei de baza**

Scenariul I

Conform H.G. nr. 907 din 2016

Nr. cap./subcap. deviz general	Cheltuieli pe categoria de lucrări	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>Cap. 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza</b>				
4.1	Construcții și instalații			
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticala si amenajari exterioare	2,980,000.00	566,200.00	3,546,200.00
	alei pietonale	2,395,600.00	455,164.00	2,850,764.00
	loc de joaca	158,900.00	30,191.00	189,091.00
	grupuri sanitare	5,500.00	1,045.00	6,545.00
	parcare	320,000.00	60,800.00	380,800.00
	foisor relaxare	100,000.00	19,000.00	119,000.00
4.1.2	Rezistență	0.00	0.00	0.00
4.1.3	Arhitectură	0.00	0.00	0.00
4.1.4	Instalații	0.00	0.00	0.00
<b>Total I - subcap. 4.1</b>		<b>2,980,000.00</b>	<b>566,200.00</b>	<b>3,546,200.00</b>
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si	0.00	0.00	0.00
<b>Total II - subcap. 4.2</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	895,000.00	170,050.00	1,065,050.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>Total III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6</b>		<b>895,000.00</b>	<b>170,050.00</b>	<b>1,065,050.00</b>
<b>Total deviz pe obiect (Total I, Total II, Total III)</b>		<b>3,875,000.00</b>	<b>736,250.00</b>	<b>4,611,250.00</b>

Intocmit

**Obiectiv** Amenajare spatii verzi si promenada in comuna Branesti, judetul Dambovita  
**Amplasament** CF 72602, CF 72603, CF 72607 Comuna Branesti, jud. Dambovita  
**Beneficiar** U.A.T. Comuna Branesti  
**Faza** Studiu de Fezabilitate  
**Proiectant general** Icon Development & Maintenance SRL  
 CUI RO 19260761 J23/882/2009

**DEVIZUL OBIECTULUI**  
Amenajare spatii verzi

Scenariul I

Conform H.G. nr. 907 din 2016

Nr. cap./subcap. deviz general	Cheltuieli pe categoria de lucrări	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
Cap. 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza				
4.1	Construcții și instalații			
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticala si amenajari exterioare	16,669,500.00	3,167,205.00	19,836,705.00
	Construcții si Instalatii spatii verzi	15,674,500.00	2,978,155.00	18,652,655.00
	Construcții si Instalatii - iaz	995,000.00	189,050.00	1,184,050.00
4.1.2	Rezistență	0.00	0.00	0.00
4.1.3	Arhitectură	0.00	0.00	0.00
4.1.4	Instalații	0.00	0.00	0.00
<b>Total I - subcap. 4.1</b>		<b>16,669,500.00</b>	<b>3,167,205.00</b>	<b>19,836,705.00</b>
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si	0.00	0.00	0.00
<b>Total II - subcap. 4.2</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>Total III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Total deviz pe obiect (Total I, Total II, Total III)		<b>16,669,500.00</b>	<b>3,167,205.00</b>	<b>19,836,705.00</b>

Intocmit

Icon Development & Maintenance SRL

iunie 2025





EXEMPLARE DE ARBORI CE SE VOR MENTINE ȘI PROTEJA ÎN VIITOAREA AMENAJARE



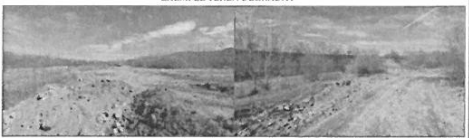
ZONĂ BIODIVERSTATE ȘI PUNCT DE REPER

ACUMULARE DE APĂ



SCALA 1:500

EXEMPLE TEREN DEGRADAT



PERSPECTIVĂ AERIANĂ SPRE NR. CAD. 72607; 72602



BRANȘI SUPRAFETE

1) 72602 - 1.50 x 100  
2) 72607 - 11 x 10 x 100  
3) 72608 - 10 x 10 x 100

DIAGRAMA SUPRAFEȚEI AMENAJATE - ALCRAIM 2014

Proiectant: ing. G. G. G. G.

LEGENDĂ

SUPRAFETE

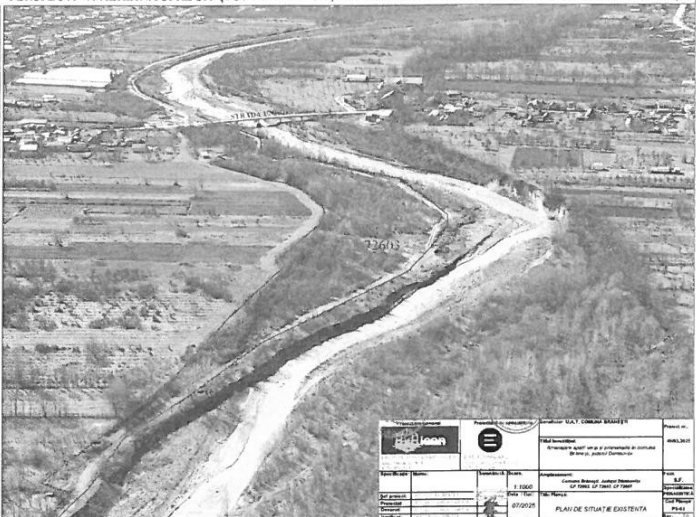
- LIMITĂ CADASTRE
- LIMITĂ ZONĂ INUNDABILĂ CONFORM P.U.G.
- ▨ SPATIU VERDE DEGRADAT (fără vegetație, cu resturi de materiale și deșeurii, sau lucrări de sistematizare neregulate în amenajare peisajică, în zona parcurii peisajice)
- ▨ SPATIU VERDE CU VEGETAȚIE ARBUȘTIVĂ ȘI ARBORICOLĂ DE DIMENSIUNI MICI ȘI MEDII EXEMPLARE APĂRUTE SPONTAN CU ASPECT APROXIMATIV COMPACT CE POT CONSTITUI ZONE DE BIODIVERSITATE
- ⊕ ARBORI EXISTENȚI MATURI (Populus alba, Alnus glutinosa, Juglans regia)
- CURBE DE NIVEL EXISTENTE
- ZONĂ ÎN CARE SE ACUMULEAZĂ APĂ

SCALA 1:1000

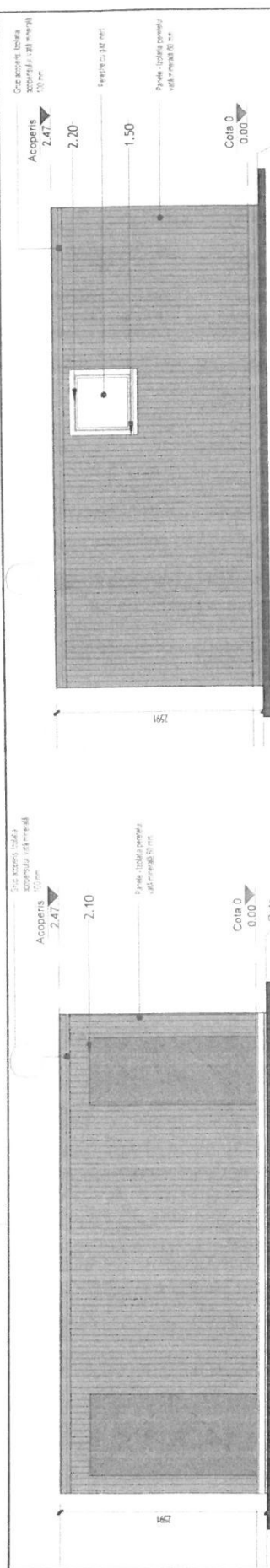
PERSPECTIVĂ AERIANĂ SPRE SIT ȘI PASARELA PIETONALĂ, DE PE STRADA UNIRII



PERSPECTIVĂ AERIANĂ SPRE SIT ȘI STRADA UNIRII, DE DEASUPRA PASARELEI PIETONALE PESTE IALOMITTA

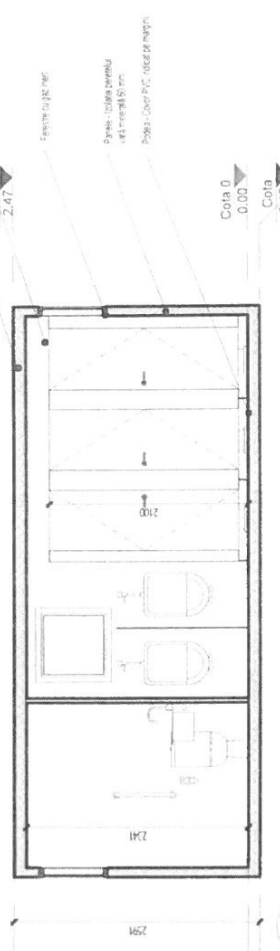


		PLAN DE SITUAȚIE EXISTENTĂ	
SCALA: 1:1000 DATA: 2014	PROIECTANT: ing. G. G. G. G. VERIFICATOR: ing. G. G. G. G.	SCALA: 1:1000 DATA: 2014	PROIECTANT: ing. G. G. G. G. VERIFICATOR: ing. G. G. G. G.

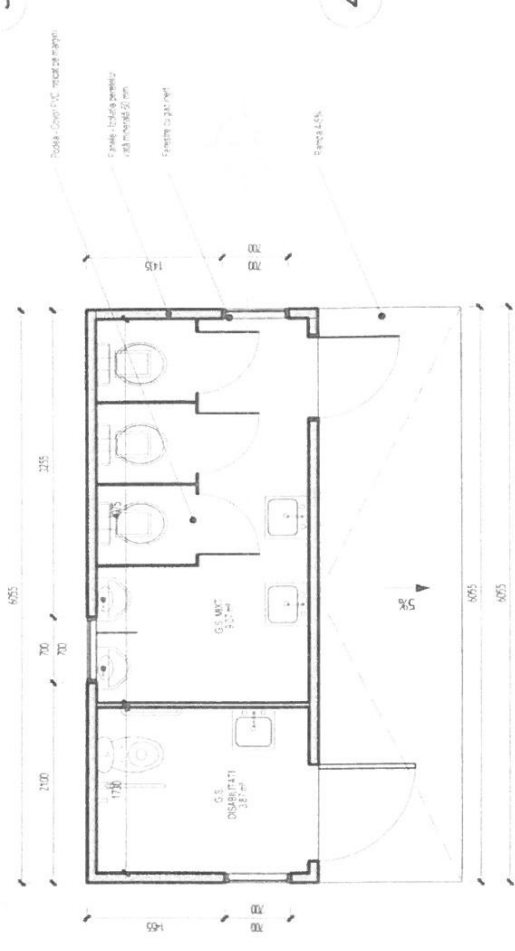


3 Fatada principală  
1 : 50

6 Fatada posterioară  
1 : 50

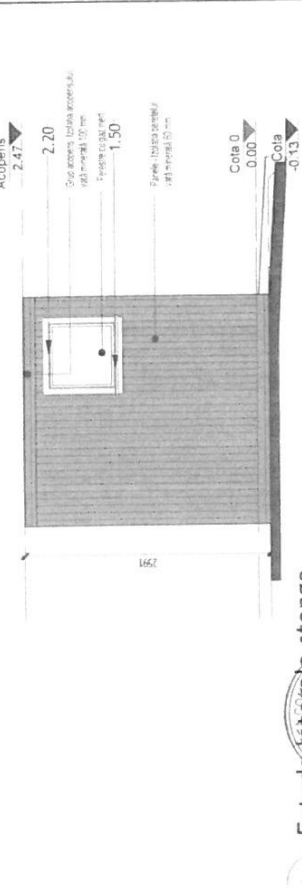


2 Secțiune longitudinală  
1 : 50



1 Plan Parter  
1 : 50

5 Fatada laterala dreapta  
1 : 50



4 Fatada laterala stanga  
1 : 50

2500 CLASA DE IMPORTANȚĂ - IV (conform Normativului FI.00-1/2013)  
 CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - D (Construcții de importanță nominală conform HGR 785/1997)  
 GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC - IV (conform Normativului P118/1999)  
 RSC - INC DE INCENDIU (conform Normativului E118/1999)

Beneficiar: UAT Comuna Brănești  
 Cod: 49/03.2025

2500  
 50  
 1350

SC PINK LEMON STUDIO SRL  
 Soseaua București - Iași, nr. 10, etaj 10  
 M. 022333146

SC PINK LEMON STUDIO SRL  
 Soseaua București - Iași, nr. 10, etaj 10  
 M. 022333146

Beneficiar: UAT Comuna Brănești  
 Cod: 49/03.2025

Data: 06.2025

Faza: SF

Comuna Brănești, Județul Dâmbovița  
 CF 72602, CF 72601, CF 72607

Scara: 1 : 50

Planșa: A\_01

Container grup sanitar

SC PINK LEMON STUDIO SRL  
 Soseaua București - Iași, nr. 10, etaj 10  
 M. 022333146

Beneficiar: UAT Comuna Brănești  
 Cod: 49/03.2025

2500  
 50  
 1350

SC PINK LEMON STUDIO SRL  
 Soseaua București - Iași, nr. 10, etaj 10  
 M. 022333146

Beneficiar: UAT Comuna Brănești  
 Cod: 49/03.2025

Data: 06.2025

Faza: SF

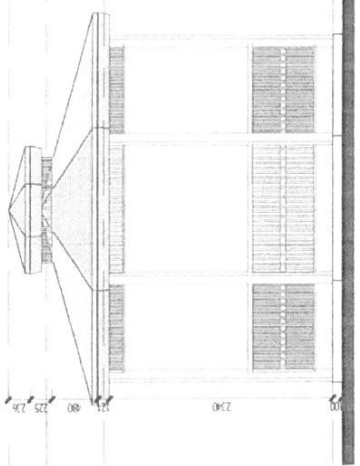
Comuna Brănești, Județul Dâmbovița  
 CF 72602, CF 72601, CF 72607

Scara: 1 : 50

Planșa: A\_01

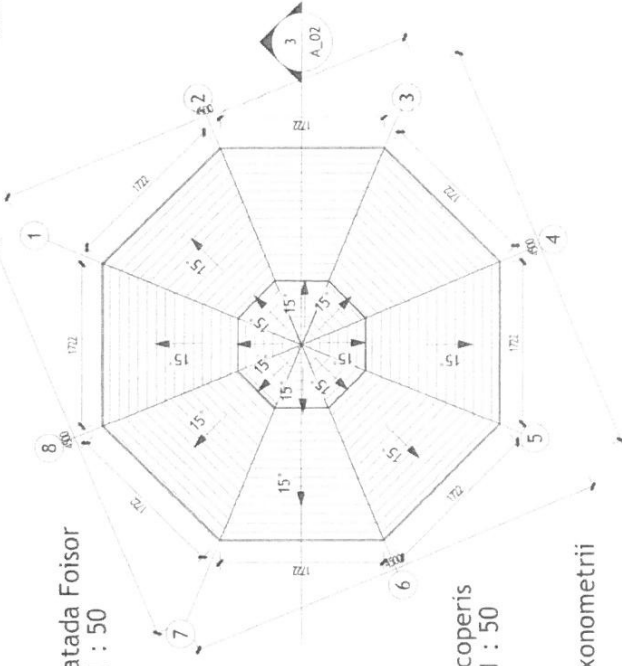
Container grup sanitar

Cota Maxima 3.40  
 Cota 3.00  
 Lanternau  
 Acoperis 2.40



Cota 0 0.00  
 Cota CTA -0.10

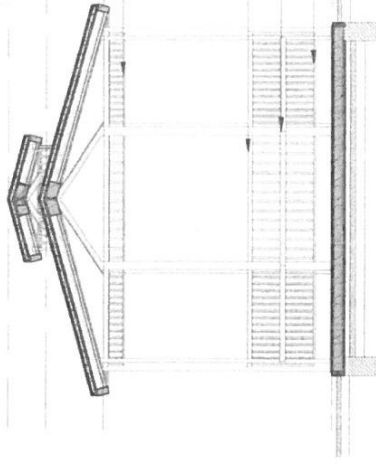
4 Fatada Foisor  
 1 : 50



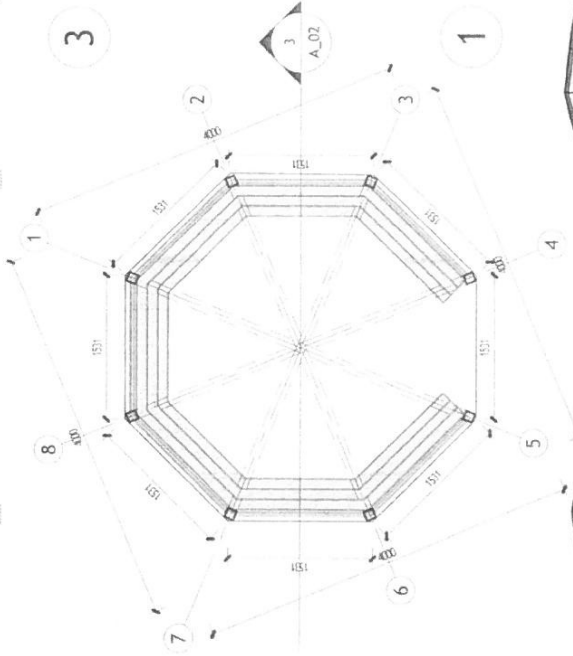
2 Acoperis  
 1 : 50

5 Axonometriei

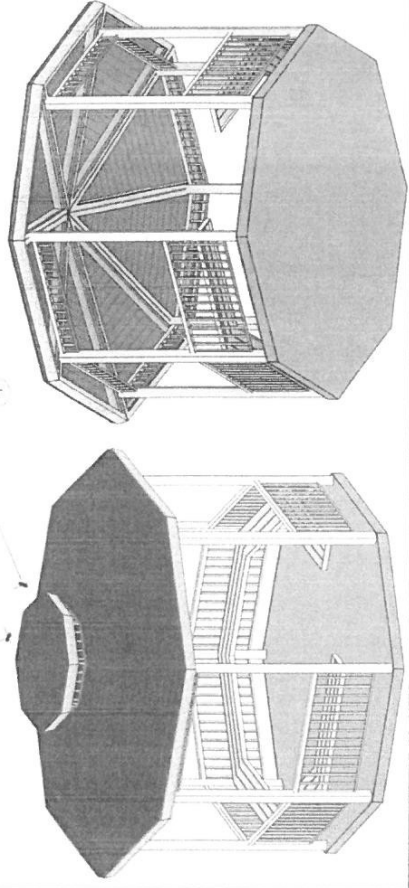
Cota Maxima 3.40  
 Cota 3.00  
 Lanternau  
 Acoperis 2.40  
 2.20  
 0.90  
 0.55  
 0.20  
 Cota 0 0.00  
 Cota CTA -0.10



3 Sectiune Foisor  
 1 : 50

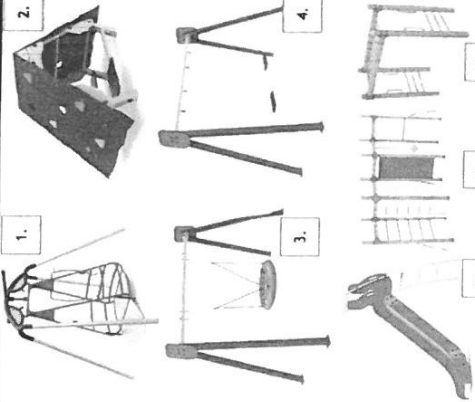
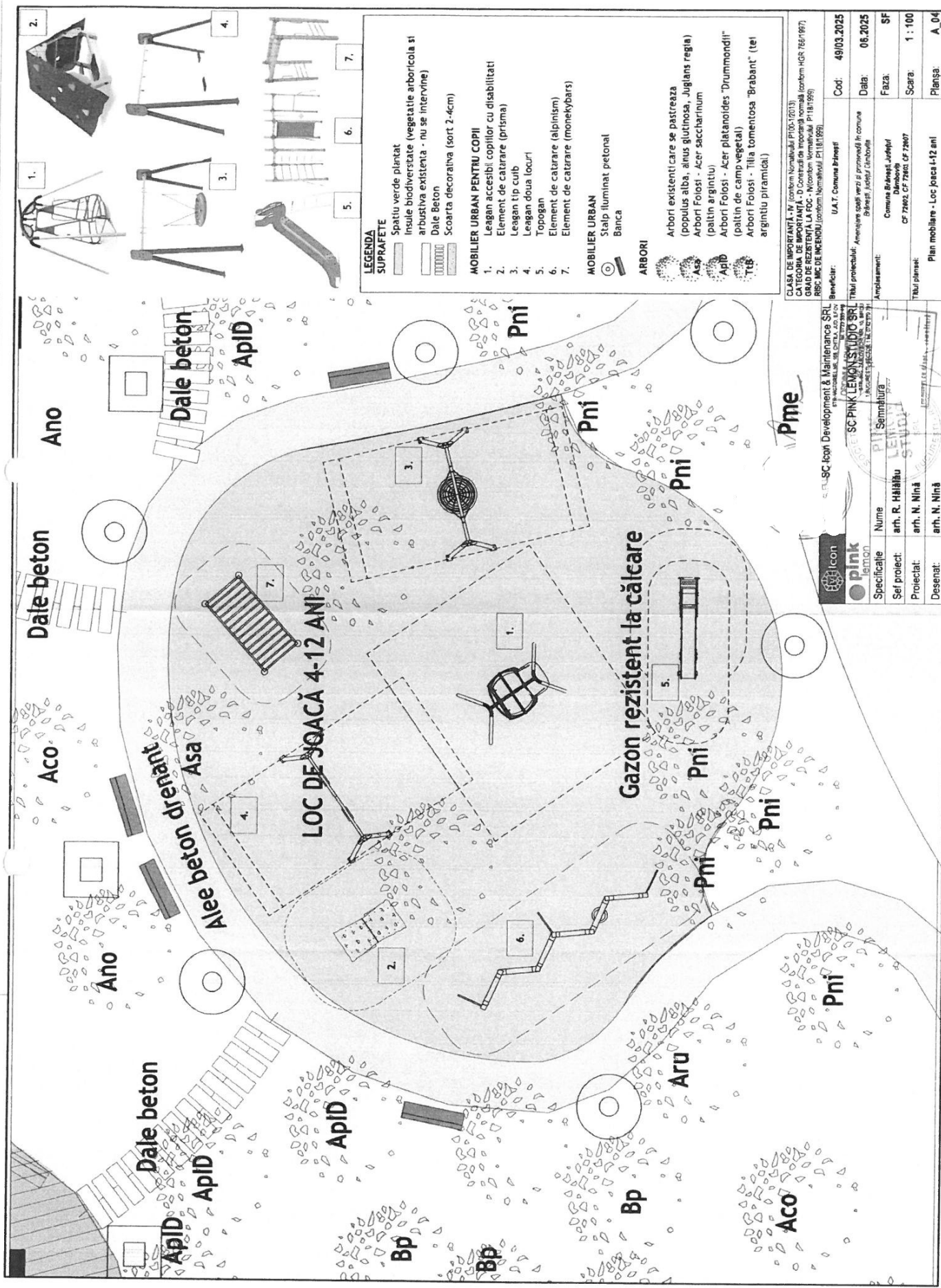


1 Plan Parter  
 1 : 50



CLASA DE IMPORTANTA - IV (conform Normativului P.100.1/2013) CATEGORIA DE IMPORTANTA - D (construit de importanta normala) (conform HG 768/1997) GRAD DE REZISTENTA LA FOC - III (conform Normativului P.118/1999) RISC INCENDIU (conform Normativului P.118/1999)		Cod	49/03.2025
Beneficiar UA T. Comuna Ibrănești Birouri: Ibrănești, Jucurești		Data	06.2025
Titlu proiectului: Amplasare si proiectare si proiectare in comuna Amplasament Comuna Ibrănești, Jucurești Denumire CF 7262, CF 7262, CF 7267		Faza	SF
SC Icon Development & Architecture SRL Strada: Mălina Judet: Vaslui Tel: 0233 514 200 Email: info@icon.ro		Scara	1 : 50
SC Icon Development & Architecture SRL Strada: Mălina Judet: Vaslui Tel: 0233 514 200 Email: info@icon.ro		Planșă	A_02
Specificatie Nume arh. R. Hățău		Folgor - planuri, sectiune fatada	
Se proiectat Proiectat Desenat arh. N. Nină arh. N. Nină			





**LEGENDA SUPRAFETE**

- Spatiu verde plantat
- Insule biodiversitate (vegetatie arboreicola si arbustiva existenta - nu se intervine)
- Dale Beton
- Scoarta decorativa (sort 2-4cm)

**MOBILIER URBAN PENTRU COPII**

1. Leagan accesibil copiilor cu dizabilitati
2. Element de catarama (prisma)
3. Leagan tip cub
4. Leagan doua locuri
5. Topogan
6. Element de catarama (alpinism)
7. Element de catarama (monkeybars)

**MOBILIER URBAN**

- Stalp iluminat pretonal
- Banca

**ARBORI**

- Arbori existenti care se pastreaza (populus alba, alnus glutinosa, Juglans regia)
- Arbori Foiosi - Acer saccharinum (paltin argintiu)
- Arbori Foiosi - Acer platanoides "Drummondii" (paltin de camp vegetal)
- Arbori Foiosi - Tilia tomentosa "Brabant" (tei argintiu piramida)

CLASA DE IMPARTINIRE: II (conform Normativului P105-2013)  
 CATEGORIA DE IMPARTINIRE: A (conform Normativului P105-2013)  
 GRAD DE REZISTENTA LA FOC: A (conform Normativului P118-1997)  
 RISC DE INCENDIU (conform Normativului P118-1997)

Beneficiar: U.A.T. Comuna Branești

Titlu proiectabil: Amenajare spații verzi și promenade în comuna Branești, Județul Cluj

Cod: 49103.2025

Data: 06.2025

Amplasament: Comuna Branești, Județul Cluj

Faza: SF

Scara: 1 : 100

Titlu planșă: Plan mobilare - Loc joacă 4-12 ani

Planșă: A\_04

SC PINK LEMON DEVELOPMENT & MAINTENANCE SRL  
 STR. NICOLAE BĂLULESCU, NR. 107, JUDEȚUL CLUJ

SC PINK LEMON STUDIO SRL  
 STR. NICOLAE BĂLULESCU, NR. 107, JUDEȚUL CLUJ

Icon  
 pink  
 DESIGN

Nume: SC PINK LEMON DEVELOPMENT & MAINTENANCE SRL  
 Semnătura: SC PINK LEMON STUDIO SRL

Specificatie: arh. R. HAIȚĂU  
 Semnătura: arh. N. NINĂ

Sel proiect: arh. N. NINĂ  
 Semnătura: arh. N. NINĂ

Proiectat: arh. N. NINĂ  
 Semnătura: arh. N. NINĂ

Desenat: arh. N. NINĂ  
 Semnătura: arh. N. NINĂ



**LEGENDA**

**SUPRAFETE**

- Spatiu verde pintat
- Insule biodiversitate (vegetatie arboreala si arbustiva existenta - nu se intervine)
- Dale Beton
- Scoarta decorativa (sort 2-4cm)

**MOBILIER URBAN ZONA RELAXARE**

1. Leagan doua locuri
2. Echipament Fitness Exterior - antrenament brate
3. Echipament Fitness Exterior - antrenament picioare

**MOBILIER URBAN**

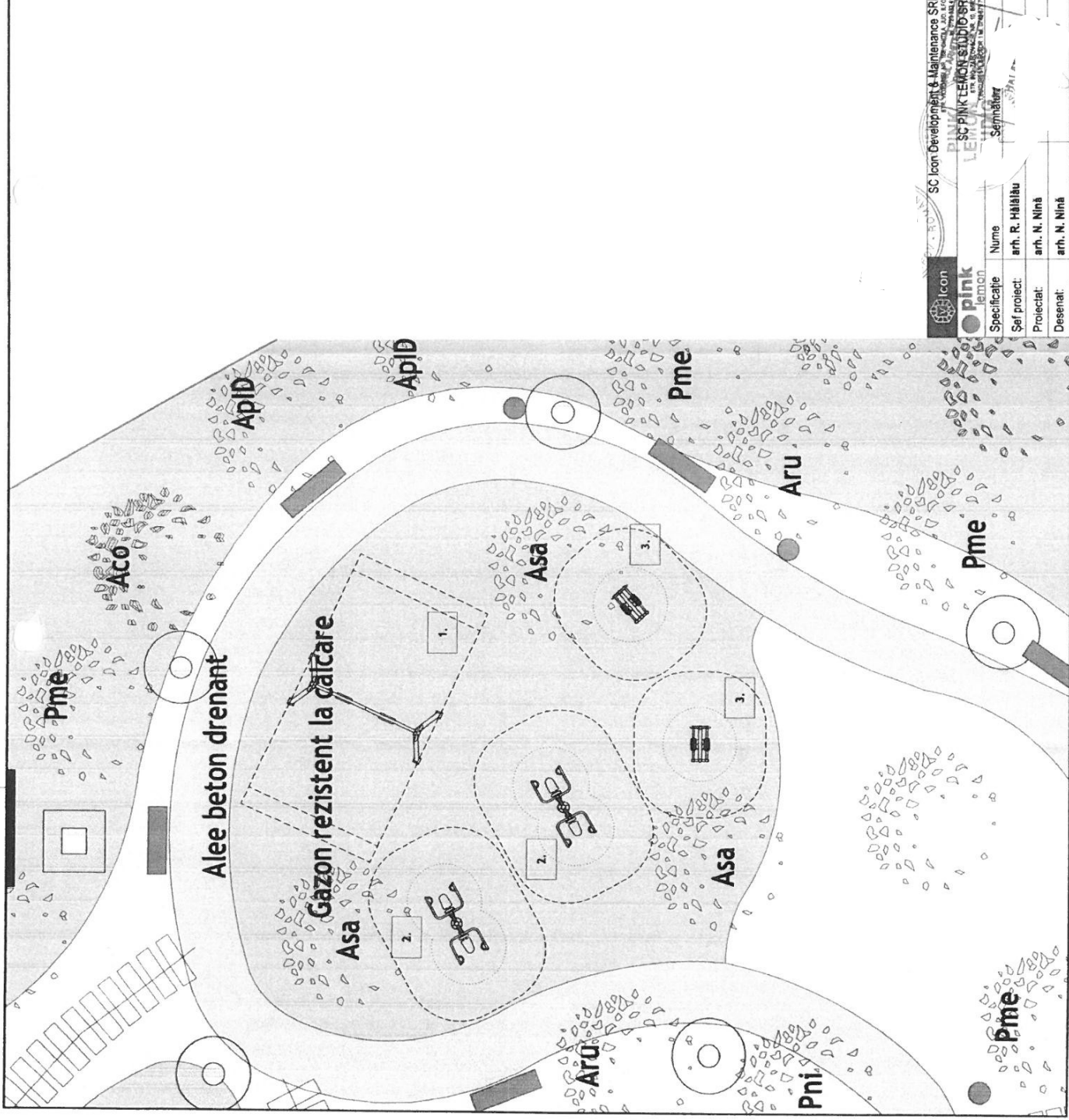
- Stalp iluminat, pietonal
- Iluminat ornamental
- Banca
- Clisma
- Cos de gunoi

**ARBORI**

- Arbori existenti care se pastreaza (populus alba, alnus glutinosa, Juglans regia)
- Arbori Foiosi - Acer saccharinum (paltin argintiu)
- Arbori Foiosi - Acer platanoides "Drummondii" (paltin de camp-vegetal)
- Arbori Foiosi - Tilia tomentosa "Brabant" (tei argintiu piramidal)
- Arbori Foiosi - Acer rubrum (artar rosu)
- Arbori rasinosi - Abies concolor "Candicans" (brad argintiu)
- Arbori rasinosi - Pseudotsuga menziesii (duglas verde)
- Arbori rasinosi - Pinus nigra (pin negru)

CLASA DE ÎNPROVIZIATĂ Nr. 1/2016 (Normativul P1103/2013)  
 CATEGORIA DE ÎNPROVIZIATĂ CD Comunitate Urbane HQR 166/1997  
 GRAD DE ÎNPROVIZIATĂ LA POC - Nivelul de Încalzire HQR 118/1999  
 RSC INC DE ÎNCĂZIRE Nivelul de Încalzire HQR 118/1999

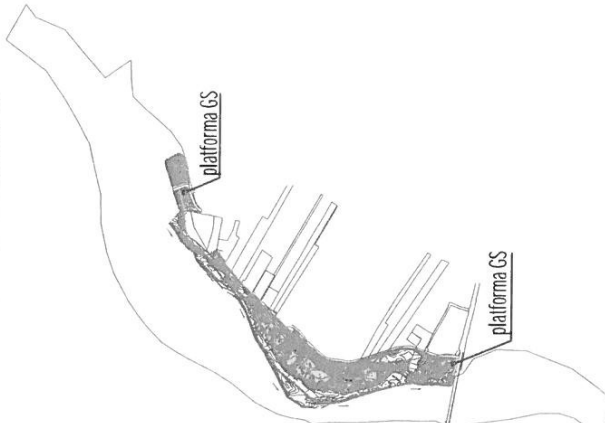
Beneficiar:	U.A.T. Comuna Izvoarești	Cod:	49/03.2023
Titlu proiectual:	Amplasarea spațiilor verzi și promenade în comuna Izvoarești, Județul Iași	Data:	06.2023
Amplasament:	Comuna Izvoarești, Județul Iași	Faza:	SF
Titlu planșă:	CF 73602, CF 73601, CF 73607	Scara:	1 : 100
	Plan mobilare - Loc relaxare	Planșă:	A_05



SC Icon Development & Maintenance SRL  
 SC PINK LEMON STUDIO SRL  
 Serviciu: Serviciu  
 Nume: arh. R. Hăbăluțu  
 Șef proiect: arh. N. Nină  
 Proiectat: arh. N. Nină  
 Desenat: arh. N. Nină



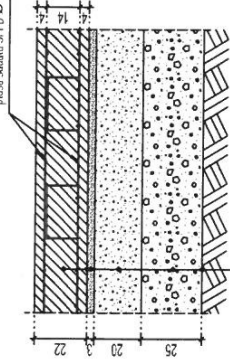
PLAN POZITIONARE PLATFORME GS



Detaliu platforma betonata GS

Scara 1:25

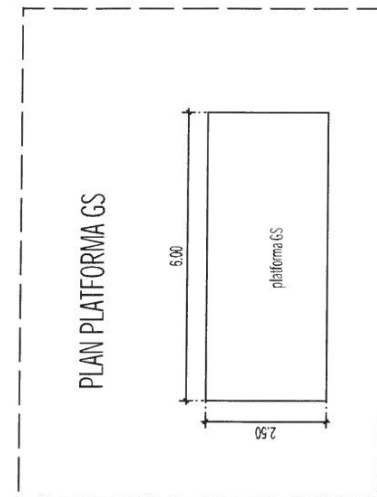
2 randuri  
plasa suata SPPB Ø 10/150/150



- placab.a. 22 cm - beton C30/37
- folie polietilena
- nisip de pază 3 cm
- placă spărată 20 cm
- balast compactat 25 cm
- pământ natural compactat

Nota:

Pentru trasare se vor folosi planurile de specialitate.  
Acest plan se va corela cu planurile de la celelalte specialitati.



MATERIALE

Material	Element	Caracteristici
Beton	Beton armat	C20C7/C4W4F; Dimp=16 mm; S3; C.02; P.010; conținut minim de aer antriază 4.0%, conform NE 1072-1
Armaturi	Distanțieri	RS500S; clasa C
	Phase stabilizate	SPPB

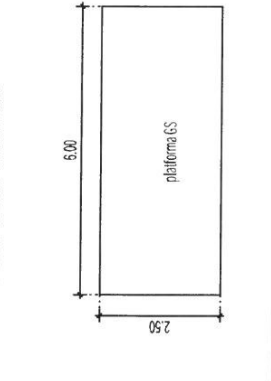
CARACTERISTICI AMPLASAMENT

Categoria de importanta:	D	HGR 766/97
Clasa de importanta si de exigente la cultuur:	IV	P100-1/2013
Zona	Accelerația seismică - a <sub>0</sub>	0.20 g
seismica	Perioada de colt - T <sub>c</sub>	0.7 s
Valoarea caracteristica a încălzirii din zapada la nivelul solului:	Z.0 kN/mpp	CR 1-1-3/2012
Presiunea de referinta a vantului mediată pe 10 minute la 10 m:	0.4 kPa	CR 1-1-4/2012

NOTE GENERALE

1. Prezentul plan nu poate fi folosit pentru execuție înainte de obținerea Autorizației de Construcție.
2. Se va împănina și se va semnifica corespunzător zona în care se execută săpătură.
3. Lucrările ce se vor executa înainte de începerea lucrărilor de terasamente propriu-zise sunt, în principal, cele de detrișaj, demontaj, amenajare a terenului și a platformei de lucru.
4. Începerea lucrărilor de terasament se va face numai după executarea trasării axelor principale ale construcției și a dimensiunilor în plan ale fundațiilor.
5. În cazul unei eventuale suprapunerii sau a unei neajurate executări a fundațiilor (laborator), bir data începerii este puternică să se realizeze costul de execuție și să se realizeze un proiect conform Legii 10-95 art. 26.11 al 5-lea care obligă la efectuarea proiectului de execuție.
6. Dacă în timpul lucrărilor de terasament apar probleme de natură tehnică sau de natură organizatorică, se va solicita intervenția proiectantului și a autorității de control.
7. Săpăturile se vor face cu o adâncime de cel puțin 10 cm și se vor realiza cu o calitate specială.
8. Presiunea din apă și din aer se va lua în calcul în proiect.
9. Lucrările se vor executa respectând prevederile caietelor de sarcini.
10. Cantele sunt normale în m sau cm.
11. Înainte de începerea operațiilor de montare a cărămidelor se vor curăța și se vor pregăti suprafețele de cărăji care vor veni în contact cu betonul de umplutură și cu fundația.
12. Înainte de începerea tuturor lucrărilor de terasament se va realiza planul de proiect, precum și barele de beton.
13. Schimbarea cotelor de nivelare în timpul execuției se poate face numai cu acordul proiectantului. Orice modificare de cote față de proiect se va consemna în procesul verbal de lucru al lucrării de construcție, beneficiar și proiectant.
14. Verificarea calității și recepția lucrărilor de terasament se vor face în conformitate cu prevederile Instrucțiunilor pentru verificarea calității și recepția lucrărilor executate în construcții și instalații aferente: SA a Normativului C 56-85.
15. Responsabilitatea pentru verificarea calității și recepția lucrărilor executate în construcții și instalații aferente: avat de BC, cu conditie de a depune o copie a planurilor de proiectare și a planurilor de execuție și a fi responsabil de toate procesele de lucru determinate.
16. Responsabilitatea pentru verificarea calității și recepția lucrărilor executate în construcții și instalații aferente: avat de BC, cu conditie de a depune o copie a planurilor de proiectare și a planurilor de execuție și a fi responsabil de toate procesele de lucru determinate.
17. Stabilirea metodei de execuție a lucrărilor cuprinse în proiectul de executat și în proiectul de executat cu 3 zile înainte.
18. Stabilirea metodei de execuție a lucrărilor de fundație se vor lua din studiul geotehnic.

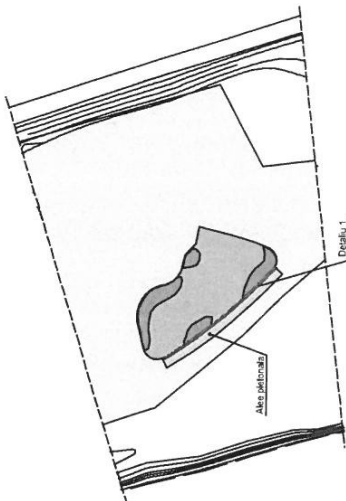
PLAN PLATFORMA GS



REVIZIE	NUME	SEMNTURA	DESCRIERE MODIFICARE
	Proiectant general ICON DEVELOPMENT & MAINTENANCE S.R.L. J23682/2009		TITLU PROIECT: Amenajare spații verzi și promenadă în comuna Brănești, Judetul Dâmbovița
	Proiectant de specialitate-Structura SKELETON STRUCTURAL ENGINEERING S.R.L. J7971337/2021		AMPLASAMENT: CF 72602, CF 72603, CF 72607, CF 72607, Comuna Brănești, Jud. Dâmbovița
SFF PROIECT	ing. Calăin BRICIU	Semntura	TITLU PLANSA: PLAN POZITIONARE PLATFORME GS DETALIU PLATFORMA GS
PROIECTAT	ing. Timotei VASILE		Scara
DESFINAT	ing. Timotei VASILE		1:50
			Data
			Jul-25
			Specialitatea
			STR
			00

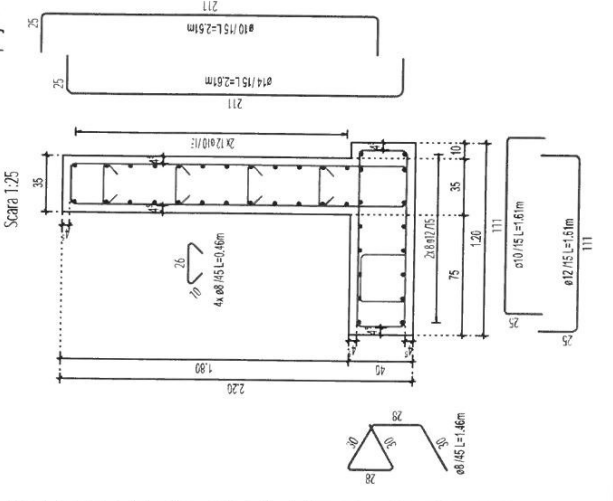
bil= 297 / 420 (0.12m2)

# POZITIONARE ZID DE SPRIJIN IAZ



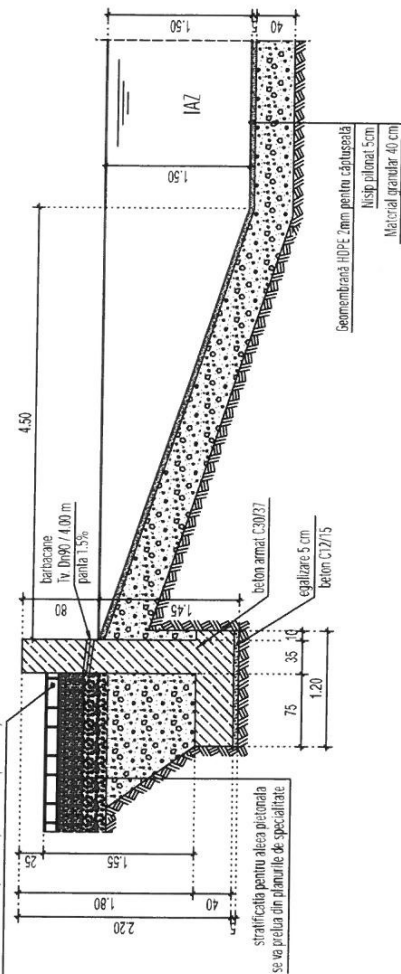
**Nota!**  
Pentru trasare se vor folosi planurile de specialitate.  
Acest plan se va corela cu planurile de la celelalte specialitati.

Secțiune caracteristică armare zid de sprijin  
Scara 1:25



Detaliu 1  
Scara 1:50

ALTEIA Pylonului  
(cota de nivel se va prelua din planurile de specialitate)



## MATERIALE

Material	Element	Caracteristici
Beton	Beton simplu egalizat	C17/25, X0
Beton	Beton armat	C20/25 FA-FE3, Dmax=10mm, SS, C102, PR/10, conținut minim de aer atmosferic 4.0%, conform NE 03.1
Armaturi	Toate elementele	B500SDS-clasa C

## CARACTERISTICI AMPLASAMENT

Categoria de importanță	D
Clasa de importanță și de expunere la cutremur	IV
Țara	PT00-1/2013
Accelerația seismică - a <sub>s</sub>	0.30 g
Perioada de colți - T <sub>c</sub>	0.7 s
Valoarea caracteristică a încălzirii din zapada la nivelul solului	CR 1-1-3/2012
Presiunea de referință a vântului măsura pe 10 minute la 10 m	CR 1-1-4/2012

## NOTE GENERALE

- Proiectul plan nu poate fi folosit pentru executie înainte de obținerea Autorizației de Construcție.
- Se va impune și se va realiza corectitudinea zonei în care se execută lucrările.
- Lucrările se vor executa înainte de începerea lucrărilor de terasamente propriu-zise sunt, în principal, cele de defrișări.
- Amplasamentul și amplasamentul terenului și a platformelor de lucru.
- În cazul în care lucrările de terasament se vor face numai după trecerea traseului și a dimensiunilor în plan ale fundațiilor.
- În cazul în care lucrările de terasament se vor face numai după trecerea traseului și a dimensiunilor în plan ale fundațiilor, se vor realiza toate măsurările necesare și se va realiza planșele de fundație în plan și în elevație.
- Dacă s-au necesitat lucrări de schimbare a nivelului terenului (de exemplu, pentru a realiza terenul necesar pentru construcția și montarea echipamentelor), acestea vor fi realizate în conformitate cu proiectul de terasamente și în conformitate cu proiectul de schimbare a nivelului terenului.
- Săpăturile se vor face cu o înălțime de cel puțin 10 cm mai sus decât este în plan în cazul în care lucrările de terasament se vor face în conformitate cu proiectul.
- Proiectul plan se va corela cu planurile de la celelalte specialități.
- Lucrările se vor executa respectând prevederile tabelului de egalizare și se va face imediat.
- Controlul este cuprins în plan sau în alt plan.
- În cazul în care lucrările de terasament se vor face în conformitate cu proiectul, se vor realiza toate măsurările necesare și se va realiza planșele de fundație în plan și în elevație.
- În cazul în care lucrările de terasament se vor face în conformitate cu proiectul, se vor realiza toate măsurările necesare și se va realiza planșele de fundație în plan și în elevație.
- În cazul în care lucrările de terasament se vor face în conformitate cu proiectul, se vor realiza toate măsurările necesare și se va realiza planșele de fundație în plan și în elevație.
- În cazul în care lucrările de terasament se vor face în conformitate cu proiectul, se vor realiza toate măsurările necesare și se va realiza planșele de fundație în plan și în elevație.

REVIZIE	NUME	SEMĂTURA	DESCRIEREA MODIFICĂRII
	Proiectant general ICON DEVELOPMENT & MAINTENANCE S.R.L. J238827209		TITLU PROIECT: Amenajare spații verzi și promenadă în comuna Brănești, Judetul Dâmbovița
	Proiectant de specialitate-Structură SKELETON STRUCTURAL ENGINEERING S.R.L. J29138172021		AMPLASAMENT: CF 72602, CF 72605, CF 72607 Comuna Brănești, jud. Dâmbovița
SEF PROIECT	Ing. Catalin BRICU	Semnatura	Faza: SF
PROIECTANT	ing. Timotei USILE	Scara	Planșă nr. R.02
DESEINAT	ing. Timotei USILE	Data	Revizua
		1:50	00
		Jul-25	STR
			Albilan 2021

## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 483 / 2025

Întocmit astăzi, **10/04/2025**, privind cererea **43637** din **09/04/2025**  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

- 1. Beneficiar:** COMUNA BRANESTI
- 2. Executant:** Ilie Bogdan
- 3. Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN TOPOGRAFIC
- 4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară DAMBOVITA conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Doc. cad. nr.	08.04.2025	înscris sub semnatura privata	Ing. Ilie Bogdan
Certificat de	05.03.2025	act administrativ	Primaria Branesti
Plan topo nr.	08.04.2025	înscris sub semnatura privata	Ing. Ilie Bogdan

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 483 au fost recepționate 0 propuneri.

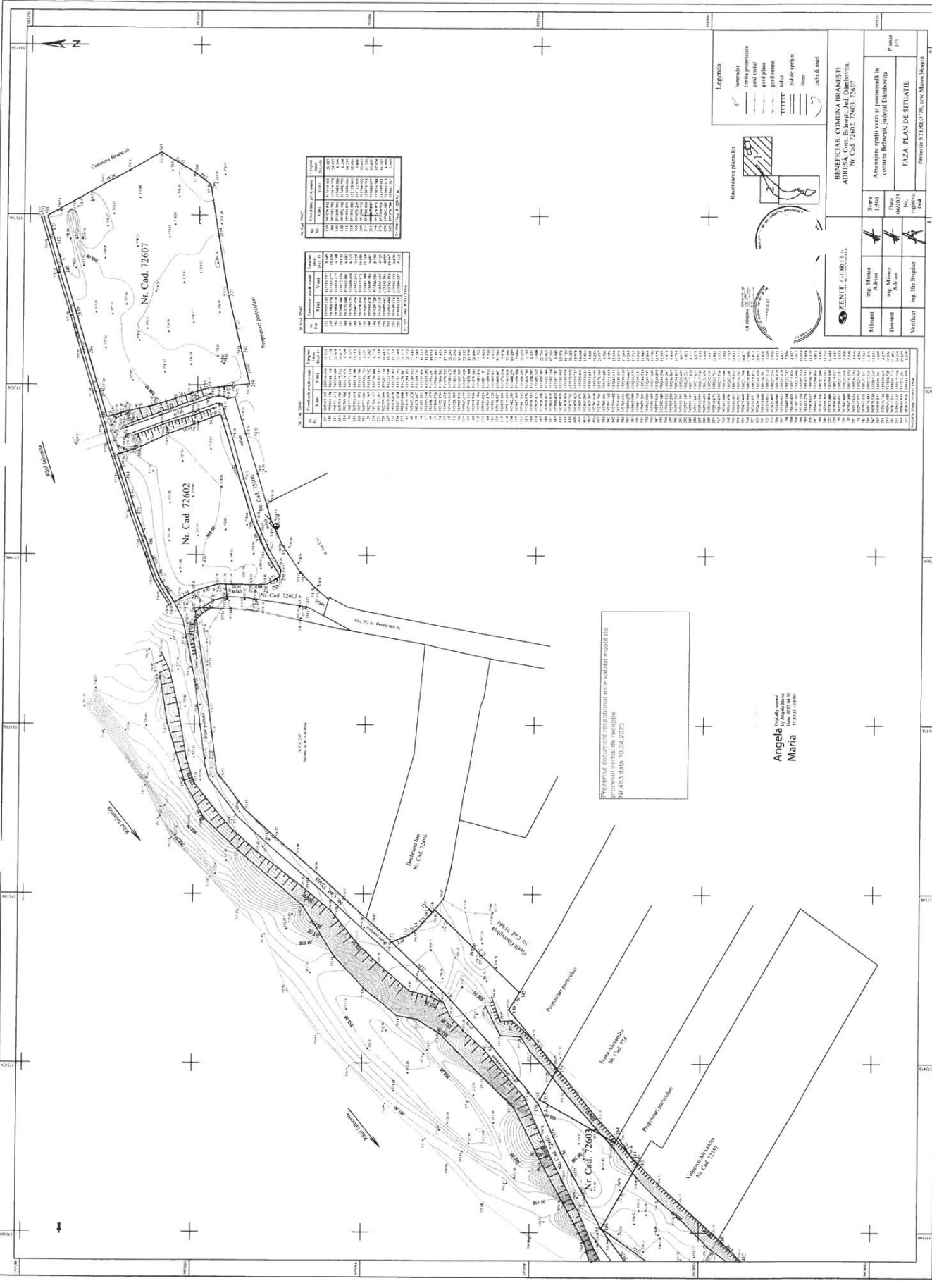
### 6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
72603	Avertizare	Receptia 43637/09.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 72603 pe o suprafata de 31975 mp!
72600	Avertizare	Receptia 43637/09.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 72600 pe o suprafata de 403 mp!
72602	Avertizare	Receptia 43637/09.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 72602 pe o suprafata de 1536 mp!
72607	Avertizare	Receptia 43637/09.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 72607 pe o suprafata de 3038 mp!
72605	Avertizare	Receptia 43637/09.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 72605 pe o suprafata de 432 mp!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Angela Maria  
Digitally signed  
by Angela Maria  
Date: 2025.04.10  
17:17:34 +03'00'

**Inspector**  
**ANGELA MARIA**



Nr. Cad. 72607		Nr. Cad. 72602	
Supraf. totala	Supraf. utila	Supraf. totala	Supraf. utila
10000	8000	15000	12000
...	...	...	...

Nr. Cad. 72605		Nr. Cad. 72603	
Supraf. totala	Supraf. utila	Supraf. totala	Supraf. utila
12000	10000	8000	6000
...	...	...	...

Nr. Cad. 72604		Nr. Cad. 72601	
Supraf. totala	Supraf. utila	Supraf. totala	Supraf. utila
18000	15000	20000	18000
...	...	...	...

**Legenda**

- limpa proiectie
- gara
- gara plasa
- gara asina
- calcar
- zid de perimetru
- drum
- canal de irigare

**Reconstrucția planșelor**

1:80000

1:10000

1:5000

1:2500

1:1250

1:625

1:312

1:156

1:78

1:39

1:19

1:9

1:4

1:2

1:1

**BENEFICIAR: COMUNA BRANESTI**  
**ADRESA: Strada 11 Martie, Nr. Cad. 72601, 72602, 72603, 72604, 72605, 72607**

Scara: 1:10000

Proiectant: Ing. Maria Adam

Verificat: Ing. Ilie Bogdan

Proiect nr. 1/15

FAZA: PLAN DE SITUATIE

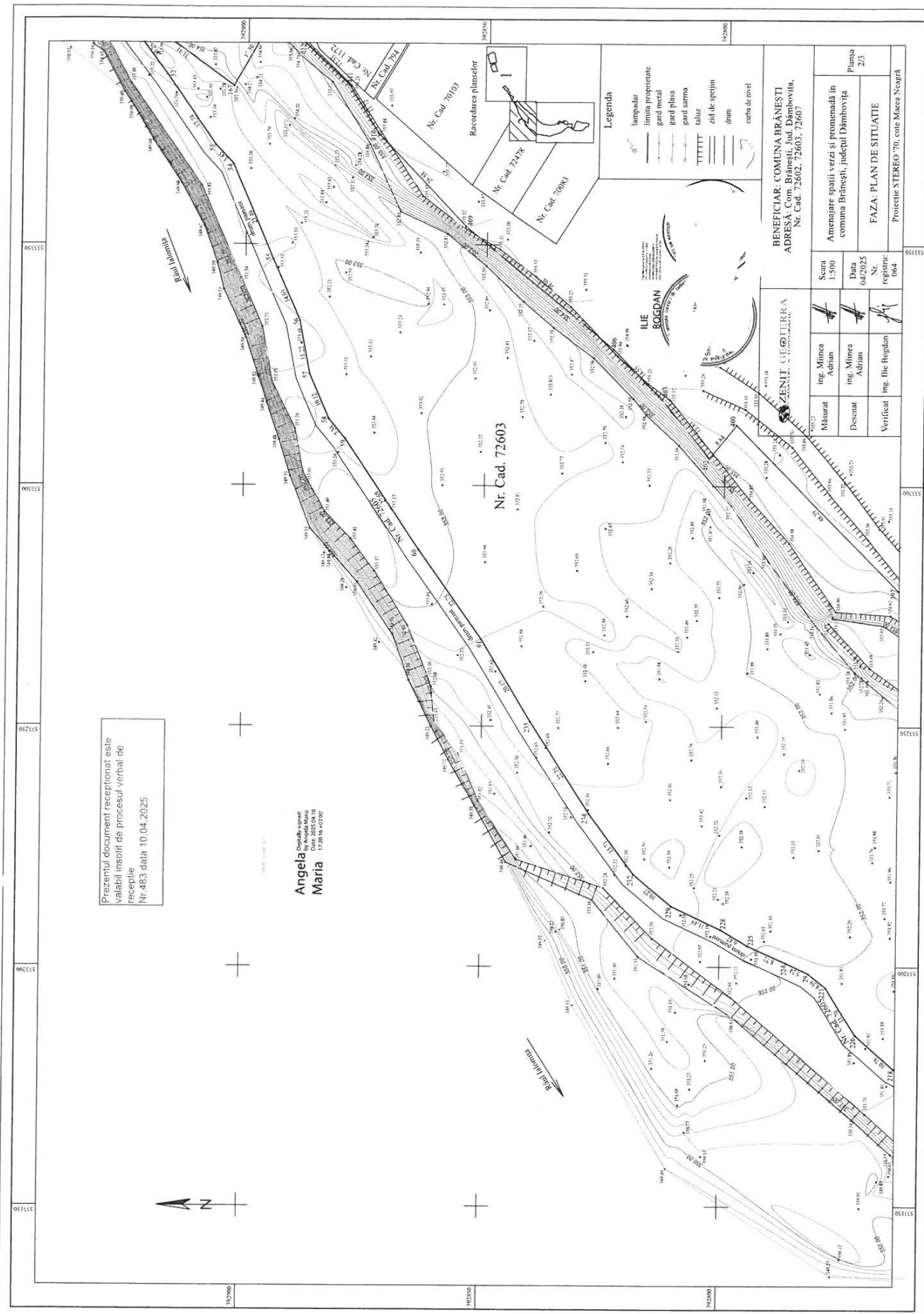
Proiectat de: Maria Adam

Prezentul document receptional este valabil numai de procesul verbal de recepție.  
 Nr. 483 data 10.04.2025

Angela  
 Maria

Prezentul document receptionat este  
valabil însoțit de procesul verbal de  
recepție  
Nr.483 data 10.04.2025

Angela  
Maria  
Digitally signed  
by Angela Maria  
DN: cn=Angela Maria,  
ou=17.20516.403700



- Legenda**
- lampular
  - linia proprietate
  - gard metal
  - gard plasa
  - gard sirma
  - taluz
  - zid de sprijin
  - dinam
  - centa de nivel

**BENEFICIAR: COMUNA BRĂNEȘTI**  
**ADRESA: Com. Brănești, Jod. Dâmbovița,**  
 Nr. Cad. 72602, 72603, 72607

**ZENIT, C.E.TERRA**  
 S.R.L. - ÎNREGISTRAT ÎN TRIBUNALUL  
 JUDEȚEAN DE DÂMBOVIȚA

Măsurat	Ing. Mîncea Adrian	Scara 1:500
Desenat	Ing. Mîncea Adrian	Data 04/2025
Verificat	Ing. Ilie Rogdan	Nr. 064
		Plansa 2/3
		FAZA: PLAN DE SITUAȚIE
		Proteje STEREO 70, cote Marca Neagră

06115

09215

04215

03215

01115

53135

09515

53230

53300

53180

302500

302500

302000

302000

302900

302500

302000



Prezentul document receptorial este valabil  
insotit de procesul verbal de receptie  
Nr.483 data 10.04.2025

Angela  
Maria

Nr. Cad. 72603

Curtea Veche  
Nr. Cad. 70117

Proprietari particulari

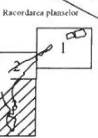
Pipele lui Andrei  
Nr. Cad. 71912

Prandaru Ion  
Nr. Cad. 70676

St. Iustin - Nr. Cad. 71912

Legenda

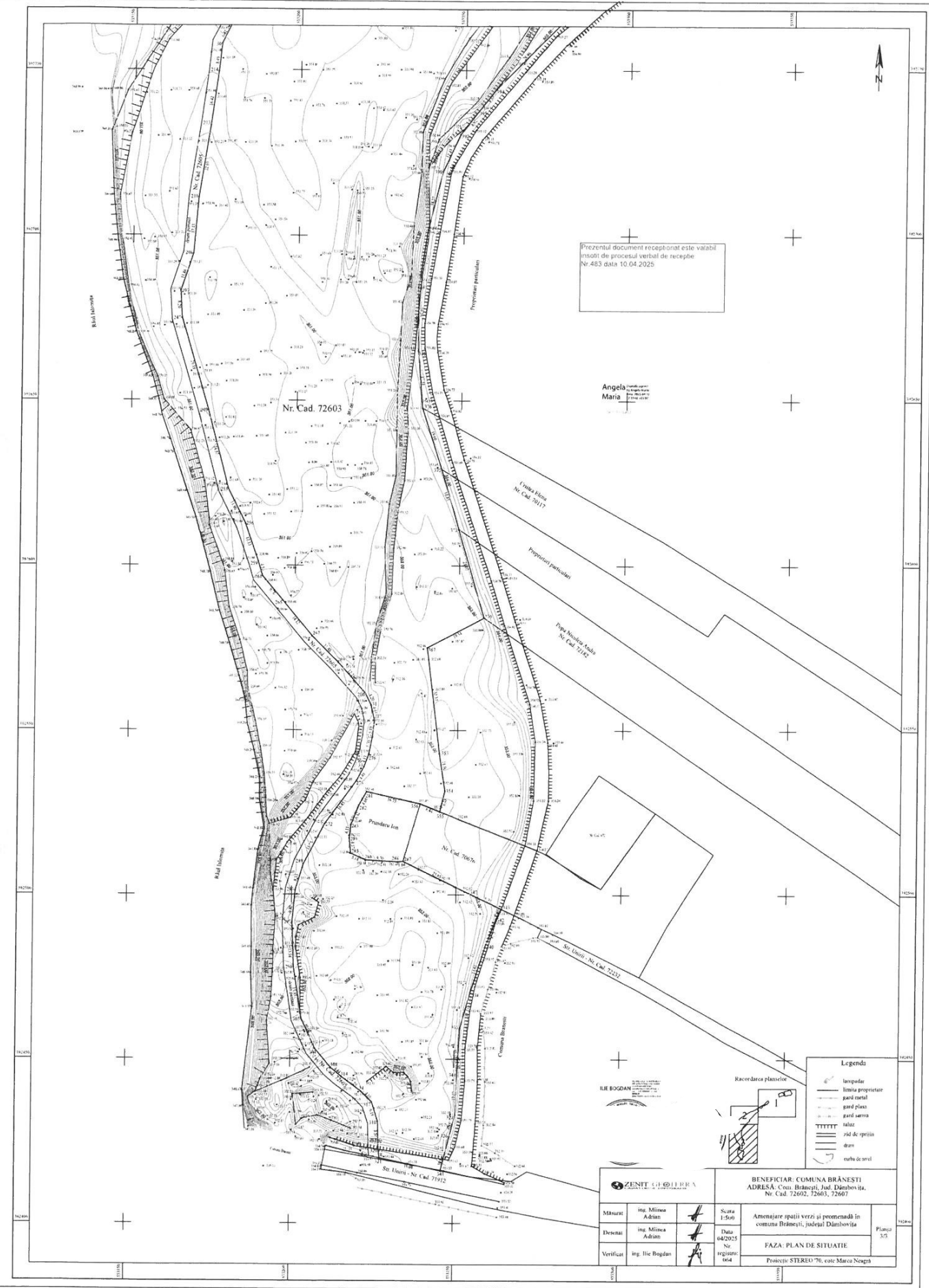
	teravoda
	limita proprietate
	gard metal
	gard lemn
	gard sarma
	taluz
	zid de piatra
	dren
	carosabil



ZENIT CONSULTING

Masurat	ing. Mihaela Adrian	
Desena	ing. Mihaela Adrian	
Verificat	ing. Ilie Bogdan	

BENEFICIAR: COMUNA BRANESTI ADRESA: Com. Branesti, Jud. Dambovitza, Nr. Cad. 72602, 72603, 72607		Planșă 3/5
Amplasare spații verzi și promenade în comuna Branesti, județul Dambovitza		
FAZA: PLAN DE SITUATIE		
Proiectat STEREO 76, cote Marca Neagra		



**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 13 din 05.03.2025

In scopul :

**Amenajare spatii verzi si promenada  
in comuna Branesti, judetul Dambovita**

Ca urmare a cererii adresate de **COMUNA BRANESTI, prin Primar Neamtu Daniel**

cu sediul in judetul **Dambovita** comuna **Branesti**  
satul **Branesti**, sectorul .... cod postal **137055** str. **Principala**  
nr. **221** bl .... sc .... et .... ap .... telefon/fax **0374865670** e-mail  
primaria.branesti@yahoo.com CIF **4344457** inregistrata la nr. **1296** din **03.03.2025**,

pentru imobil – terenuri – situat in judetul **Dambovita** comuna **Branesti**  
satul ..... sector..... cod postal **137055** str. .... nr. ... bl...sc...et...ap...,  
sau identificat prin :

**Extras de Carte Funciara pentru informare CF nr. 72602 Branesti ;**  
**Extras de Carte funciara pentru informare nr. 72603 Branesti ;**  
**Extras de Carte funciara pentru informare nr. 72607 Branesti ;**

in temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr. **37 / 2017**  
faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobata prin Hotararea Consiliului Local **Branesti** nr. **27 / 25.05.2022**,  
in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de  
constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

**SE CERTIFICA :**

**1. REGIMUL JURIDIC :**

**IMOBILE - TERENURI - AFLATE IN EXTRAVILANUL COMUNEI BRANESTI, SATUL PRIBOIU, IN  
PROPRIETATEA COMUNEI BRANESTI, CONFORM EXTRASE DE CARTE FUNCIARA PENTRU  
INFORMARE INVOCATE MAI SUS - DOMENIU PUBLIC,**

**2. REGIMUL ECONOMIC :**

**CATEGORIA DE FOLOSINTA TEREN : Neproductiv**

**DESTINATIE ZONA CONF. PUG APROBAT : - nereglementat urbanistic (extravilan).**

**Propunere : Amenajare spatii verzi si promenada in comuna Branesti, judetul Dambovita**

## 3. REGIMUL TEHNIC

Suprafata totala teren : 36.549 mp - Extravilan

S = 1.536 mp - CF 72602, Nr. cad. 72602, Neproductiv, Teren neimprejmuit;

S = 31.975 mp - CF 72603, Nr. cad. 72603, Neproductiv, Teren neimprejmuit;

S = 3.038 mp - CF 72607, Nr. cad. 72605, Neproductiv, Teren neimprejmuit.

Utilitati existente in zona : - nu sunt.

Terenul nu se afla amplasat in zona de protectie a siturilor arheologice reperate, conform Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.

Autorizarea executarii constructiilor sau amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale, cu exceptia acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisa.

In sensul Regulamentului general de urbanism, prin riscuri naturale se intelege : alunecari de teren, nisipuri miscatoare, terenuri mlastinoase, scurgeri de torenti, eroziuni, avalanse de zapada, dislocari de stanci, zone inundabile si alte asemenea, delimitate pe fiecare judet prin hotarare a consiliului judetean, cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice.

Recomandari specifice in zonele cu riscuri naturale :

In zonele afectate de fenomene de inundabilitate :

- se va respecta zona de protectie pentru cursurile de apa impusa de Apele Romane.

- se vor executa lucrari de regularizare a cursurilor de apa in zonele de eroziune maluri.

Pentru zonele afectate de fenomene de instabilitate si cele impropii de construit se va avea in vedere impadurirea lor.

Se propune executarea de lucrari de amenajare spatii verzi si promenada in comuna Branesti, judetul Dambovita, conform temei de proiectare, cu respectarea reglementarilor legale in vigoare.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/ nu poate fi utilizat in scopul declarat pentru/intrucat :

**Amenajare spatii verzi si promenada  
in comuna Branesti, judetul Dambovita**

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare  
si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii

## 4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului :

✍ Agentia pentru Protectia Mediului Dambovita  
- Targoviste, Calea Ialomitei, nr. 1 -

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea / neincadrarea proiectului desfasoara dupa emiterea certificatului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formarii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii :

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului , solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii .

In situatia in care , dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a afectelor investitiei asupra mediului , solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei , acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente .

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFINTARE** va fi insotita de urmatoarele documente :

- a) certificatul de urbanism ;  
 b) dovada titlului asupra imobilului , teren si/sau constructii , sau , dupa caz , extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi , in cazul in care legea nu dispune altfel ( copie legalizata ) ;  
 c) documentatie tehnica - D.T. , dupa caz :

D.T.A.C.



D.T.O.E.



D.T.A.D.



- d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism :

d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura :

Alte avize/acorduri :

alimentare cu apa  
 canalizare

alimentare cu energie electrica  
 alimentare cu energie termica

gaze naturale  
 telefonizare  
 salubritate  
 transport urban

Agentia de Mediu

d.2) avize si acorduri privind :

securitatea la incendiu

protectia civila

sanatatea populatiei

d.3) avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora :

Apele Romane - Sistemul de Gospodarire a Apelor Dambovita

d.4) studii de specialitate :

Verificare proiect conf. Lg. 10/1995, republicata ( cerintele vor fi stabilite de catre proiectant ) ;

Studiu geotehnic ;

Studiu topografic avizat OCPI ;

e) actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului ;

f) dovada privind achitarea taxelor legale .

Documente de plata ale urmatoarelor taxe ( copie ) :

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii .

**PRIMAR ,  
 Neamtu Daniel**

**Secretar General u.a.t. ,  
 jr. Oprea Florentina**

L.S.

**Consilier urbanism ,  
 Oprea Constantin**

**Obiectiv** Amenajare spatii verzi si promenada in comuna Branesti, judetul Dambovita

**Amplasament** CF 72602, CF 72603, CF 72607 Comuna Branesti, jud. Dambovita

**Beneficiar** UAT Comuna Branesti, jud. Dambovita

**Faza** Studiu de Fezabilitate

**Proiectant general** ICON DEVELOPMENT & MAINTENANCE SRL  
CUI RO 19260761 J23/882/2009

### DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investitii

Amenajare spatii verzi si promenada in comuna Branesti, judetul Dambovita

Nr. cap./subcap. deviz general	Cheltuieli pe categoria de lucrări	Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1 - Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>				
1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 1</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii</b>				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii (apa canal, energie electrica)	250,000.00	47,500.00	297,500.00
<b>Total capitol 2</b>		<b>250,000.00</b>	<b>47,500.00</b>	<b>297,500.00</b>
<b>CAPITOLUL 3 - Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>				
3.1	Studii	77,900.00	14,801.00	92,701.00
3.1.1.	Studii de teren (geotehnice, topografice etc)	35,500.00	6,745.00	42,245.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Studii de specialitate necesare in functie de specificul investitiei (documentatie privind imunizarea la schimbările climatice, studiu dendrologic, studiu de biodiversitate etc).	42,400.00	8,056.00	50,456.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	50,050.00	9,509.50	59,559.50
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor, auditul de siguranta rutiera	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	136,550.00	25,944.50	162,494.50
3.5.1.	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	87,950.00	16,710.50	104,660.50
3.5.4.	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor faza DTAC	25,000.00	4,750.00	29,750.00
3.5.5.	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	8,600.00	1,634.00	10,234.00
3.5.6.	Proiect tehnic si detalii de executie	15,000.00	2,850.00	17,850.00
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	45,000.00	8,550.00	53,550.00
3.7	Consultanta	265,000.00	50,350.00	315,350.00
3.7.1.	Managementul de proiect	255,000.00	48,450.00	303,450.00
3.7.1.1.	elaborarea cererii de finantare si a tuturor studiilor necesare intocmirii acesteia	25,000.00	4,750.00	29,750.00
3.7.1.2.	servicii de consultanta in domeniul managementului executiei investitiei	230,000.00	43,700.00	273,700.00
3.7.2.	Auditul financiar	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.8	Asistenta tehnica	230,034.00	38,956.46	243,990.46
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului	5,000.00	950.00	5,950.00

3.8.1.1.	pe perioada de executie a lucrarilor	4.000.00	760.00	4.760.00
3.8.1.2.	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii	1.000.00	190.00	1.190.00
3.8.2.	Dirigentie de santier	200,034.00	38.006.46	238,040.46
3.8.3.	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotărării Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	25.000.00	4.750.00	29.750.00
<b>Total capitol 3</b>		<b>804,534.00</b>	<b>148,111.46</b>	<b>927,645.46</b>
<b>CAPITOLUL 4 - Cheltuieli pentru investitia de baza</b>				
<b>4.1</b>	<b>Construcții și instalații</b>	<b>16,669,500.00</b>	<b>3,167,205.00</b>	<b>19,836,705.00</b>
4.1.1.	Construcții si instalatii spatii verzi	15,674,500.00	2,978,155.00	18,652,655.00
4.1.2.	Construcții si instalatii	995.000.00	189,050.00	1,184,050.00
4.1.3.	Construcții, instalații și dotări - cheltuieli conexe investiției de bază	2.980.000.00	566,200.00	3.546.200.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	0.00	0.00	0.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00	0.00	0.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	895.000.00	170.050.00	1.065.050.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 4 eligibile</b>		<b>17,564,500.00</b>	<b>3,337,255.00</b>	<b>20,901,755.00</b>
<b>CAPITOLUL 5 - Alte cheltuieli</b>				
5.1	Organizare de santier	50,000.00	9,500.00	59,500.00
5.1.1.	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	45,000.00	8,550.00	53,550.00
5.1.2.	Cheltuieli conexe organizarii santierului	5,000.00	950.00	5,950.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	186,609.50	0.00	186,609.50
5.2.1.	Comisiioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii 0.5% din C+M	84,822.50	0.00	84,822.50
5.2.3.	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii 0.1% din C+M	16,964.50	0.00	16,964.50
5.2.4.	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC 0,5% din C+M	84,822.50	0.00	84,822.50
5.2.5.	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute eligibile 10%	1,818,108.40	345,440.60	2,163,549.00
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate	25,000.00	4,750.00	29,750.00
<b>Total capitol 5</b>		<b>2,079,717.90</b>	<b>359,690.60</b>	<b>2,439,408.50</b>
<b>CAPITOLUL 6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste</b>				
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 7 - Cheltuieli aferente marjel de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț</b>				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	930,951.70	176,880.82	1,107,832.52
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0.00	0.00	0.00
<b>Total capitol 7</b>		<b>930,951.70</b>	<b>176,880.82</b>	<b>1,107,832.52</b>
<b>total cheltuieli directe</b>		<b>19,682,608.40</b>	<b>3,739,695.60</b>	<b>23,422,304.00</b>
<b>total cheltuieli indirecte</b>		<b>1,016,143.50</b>	<b>152,861.46</b>	<b>1,144,004.96</b>